



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي -  
معهد: تسيير التقنيات الحضرية  
قسم تسيير التقنيات الحضرية



## الموضوع:

إعادة تأهيل الأحياء السكنية وفق مبادئ التنمية المستدامة  
حالة الأحياء الجماعية  
(حي بلعياط + حي 830 مسكن + حي 700 مسكن)  
- مدينة بسكرة -

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: تسيير المدن و التنمية المستدامة.

إشراف الأساتذة:  
- قبائلي لطفي  
- الوافي عبد اللطيف

إعداد الطالبين:  
- فريحات إبراهيم  
- صوالحي نجاة

## أعضاء لجنة المناقشة :

رئيساً جامعة أم البواقي  
مشرفاً جامعة أم البواقي  
مشرفاً جامعة أم البواقي  
مناقشة جامعة أم البواقي

- الأستاذ: بن غضبان فؤاد  
- الأستاذ: قبائلي لطفي  
- الأستاذ: الوافي عبد اللطيف  
- الأستاذة: لرقط مليكة

السنة الجامعية : 2015/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





## دعاء

اللهم علمنا ما ينفعنا

وانفعنا بما علمتنا

وزدنا علما يا رب العالمين

اللهم لا تجعلنا نصاب بالغرور إذا نجحنا

ولا باليأس إذا أخفقنا

وذكرنا أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح

اللهم إذا أعطيتنا نجاحا فلا تأخذ تواضعنا

وإذا أعطيتنا تواضعا

فلا تأخذ اعتزازنا بكرامتنا

ربنا تقبل منا

واجعلنا من الناجحين

آمين يا رب العالمين



الحمد لله الواحد الأحد والفضل للذي خلق السماوات بلا عمد، وقسم الرزق ولم ينس أحد، له الحمد حتى يرضى وله الحمد إذا رضى، و أنار عقولنا و ثبت خطانا حتى وصلنا إلى مبتغانا ونحمده كثيراً على أن يسر لنا أمرنا في القيام بهذا العمل، وإتمام المشوار الدراسي بنجاح وتوفيق منه وحده.

كما نتقدم بخالص تشكراتنا إلى الأستاذين المؤطرين "**الوافي عبد اللطيف**" و "**قبايلي لطفي**" اللذان أعانانا كثيراً في إنجاز هذه المذكرة ولم يبخلا علينا بنصائحهما وتوجيهاتهما القيّمة، فجزاهما الله خيراً على كل ما قدماه لنا.

شكرا إلى كل من جَمَعَتْنَا بهم مقاعد الدراسة من زملاء و معلمين و أساتذة في جميع الأطوار ، و كل عمال و طلبة معهد : التسيير و التقنيات الحضرية .

شكرا لكل من ساعدنا من قريب أو من بعيد ولو بكلمة أو ابتسامة صادقة أو دعاء خالص و الحمد لله رب العالمين.



# إهداء



بسم الله الرحمن الرحيم

و الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله

و على آله و صحبه و من والاه

إلى أحب خلق الله بعد رسوله صلى الله عليه و سلم إلى من قال فيهما تعالى: "و

أخفض لهما جناح الذل من الرحمة و قل رب أرحمهما كما ربياني صغيرا "

إلى التي كانت الملاذ والمأوى وسر سعادتي، إلى التي كانت منبع قوتي وعطائي.

إلى التي تحمل أحق كلمة نطق بها اللسان، ويهتز لرضاها عرش الرحمان ، لكي وحدك  
أمي، أمد الله في عمرك.

إلى أبي العزيز أمد الله في عمره ووفقنا لبلوغ رضاه.

أهدي ثمرة جهدي إلى إخوتي الأعزاء : طارق ،جعفر و خالد.

وإلى أجمل هدية من هدايا الرحمان أخواتي الغاليات : أميرة و مروة

حفظهما الله و رعاهما ووفقهما لكل خير.

إلى كل الأصدقاء الذين أعزهم كثيرا: محمد ، خالد ،إسماعيل ،عمار ،ع.المالك  
،ع.الحق،إبراهيم،سفيان...

إلى كل من ساعدني على إنجاز هذه المذكرة من قريب أو من بعيد.

إلى كل إنسان عزيز على قلبي و لم يتسنى لي ذكره.

إبراهيم





# إهداء



بسم الله الرحمن الرحيم



و الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله

على آله و صحبه و من والاه

أهدي عملي هذا أو ثمرة جهدي إلى من قال فيهما سبحانه و تعالى: " و  
قضى ربك أن لا تعبدوا إلا إياه و بالوالدين إحسانا." و قوله " واخفض لهما جناح  
الذل من الرحمة، و قل ربى ارحمهما كما ربياني صغيرا ".

إلى من سهرت الليالي وامتصت العذاب من أجلي ، إلى من رافقتني دعواتها،  
إلى من رسمت من الابتسامة استراحة أمل تنيرريقي أُمي الغالية الحبيبة حفظها  
الله و رعاها و أدام عليها الصحة و العافية.

إلى من عرفت عنه الصبر و المثابرة و أثقل كاهلي بأفضاله، إلى من أحرق  
سنين عمره من أجل أن يضيء دربي و يراني في درجات العلا و العلم و الأخلاق:

أي الحبيب الغالي حفظه الله و أدام عليه الصحة و العافية.

أهدي ثمرة جهدي إلى منبع فخري و عزتي و سندي في الحياة، أخوأي: فوزي و  
أسامة الصغير

كما أهدي هذا العمل إلى أجمل هدية من هدايا الرحمن أخواتي الغاليات:  
وردة و سارة.

إلى صديقتي الغاليات اللواتي لازموني طوال مشواري الدراسي: حنان،  
رمانة، سهام، صابرة، سنية...

إلى كل إنسان عزيز على قلبي و لم يتسنى لي ذكره.

# نِجاة





# الفهرس

# الفهرس

## فهرس المواضيع

الصفحة	المواضيع
	- الفهرس
أ	- مقدمة عامة.....
ب	1/ الإشكالية.....
ج	2/ التساؤلات الفرعية.....
ج	3/ فرضيات الدراسة.....
ج	4/ الهدف من الدراسة.....
د	3/ أسباب اختيار الموضوع و حالة الدراسة.....
هـ	4/ المنهجية و الأدوات المستعملة.....
	الفصل الأول : السند النظري
09	- مقدمة الفصل.....
10	أ. العمليات العمرانية.....
10	1. تعريف التهيئة الحضرية.....
10	2. تعريف التهيئة الحضرية المستدامة.....
10	3. التدخلات العمرانية.....
10	أ- التجديد الحضري.....
11	ب- إعادة الهيكلة.....
11	ت- إعادة الإعتبار.....
11	ث- الترميم الحضري.....
11	ج- إعادة التنظيم الحضري.....
12	ح- التكثيف العمراني.....



12	خ- التحسين الحضري.....
12	II. عملية إعادة التأهيل.....
12	1. تعريف عملية إعادة التأهيل.....
12	2. أهم مراحل إعادة تأهيل الأحياء السكنية.....
12	أ- التشخيص الحضري.....
13	ب- التحقيق العقاري.....
13	ت- وثائق التعمير.....
13	ث- المشاريع.....
14	ج- عملية الموافقة و المشاركة.....
14	3- دوافع و أهداف إعادة التأهيل الحضري.....
15	III. مصطلحات التنمية المستدامة.....
15	1. التنمية المستدامة.....
15	1.1. المحطات التاريخية للتنمية المستدامة.....
15	2.1. مفهوم التنمية المستدامة.....
16	3.1. أهداف و آليات التنمية المستدامة.....
17	2. مفهوم المدينة المستدامة.....
18	3. الأحياء المستدامة.....
18	1.3. تعريف الحي.....
18	2.3. خصائص الحي.....
19	3.3. مفهوم الحي المستدام.....
20	VI. أمثلة عن عمليات إعادة تأهيل أحياء سكنية.....
20	1. حي vesterbro كوبنهاجن في الدنمارك.....
26	2. تأهيل أحياء السهل الغربي بمدينة عنابة.....
31	3. المقارنة بين التجربتين.....
33	- خاتمة الفصل.....
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة	
35	- مقدمة الفصل.....

36	.....I. المعطيات العامة
36	.....1. لمحة تاريخية
36	.....2. الموقع الفلكي
36	.....3. الموقع الجغرافي وأهميته الجهوية
38	.....4. الموقع الإقليمي
39	.....5. الموقع الإداري
41	.....6. الموضع
41	.....II. المعطيات الطبيعية
41	.....1. المجال الفيزيائي
41	.....أ. تضاريس و جيومرفولوجية المنطقة
42	.....ب. جيولوجية المنطقة
42	.....ج. الموارد المائية
42	.....2. الخصائص المناخية
42	.....أ. درجة الحرارة
43	.....ب. التساقط
45	.....ج. الرياح
45	.....III. الدراسة السكانية
45	.....1. التطور السكاني لمدينة بسكرة
46	.....2. التوزيع السكاني لمدينة بسكرة
49	.....IV. الدراسة العمرانية
49	.....1. نمط ومورفولوجية المباني
52	.....2. الشبكات المختلفة
54	.....V. مراحل التطور العمراني لمدينة بسكرة
54	.....1. العصر الروماني
54	.....2. العصر الإسلامي
54	.....3. المرحلة العثمانية
54	.....4. مرحلة الاحتلال الفرنسي

54	5. مرحلة ما بعد الاستقلال.....
57	VI. تدهور إطار الحياة في أغلب أحياء المدينة .....
57	1. المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء.....
59	- خاتمة الفصل.....
	الفصل الثالث: التحليل الحضري لمنطقة الدراسة
61	- مقدمة الفصل.....
62	I. الدراسة الطبيعية.....
62	1. الموقع الجغرافي لمجال الدراسة.....
62	2. موضع مجال الدراسة.....
65	3. المناخ المحلي لمنطقة الدراسة.....
66	II. التحليل الحضري لمجال الدراسة.....
66	1. التعريف بمنطقة الدراسة.....
66	1.1. العناصر المكونة للحي.....
66	2.1. العناصر المهيكلية لمحيط مجال الدراسة.....
69	3.1. السكان.....
69	1.3.1. الدراسة الاجتماعية.....
70	2.3.1. الدراسة الاجتماعية الثقافية.....
72	3.3.1. لجنة الحي.....
73	III. البنية العمرانية للحي.....
73	1. الشبكات المختلفة.....
73	1.1. شبكة الطرقات.....
79	2.1. الشبكات التقنية.....
80	3.1. العوائق.....
80	2. الإطار المبنى.....
80	1.2. نمط الإطار المبنى.....
87	2.2. التجهيزات.....
88	3.2. التجارة الجوارية.....

89	3. الإطار الغير مبني.....
89	1.3. نمطية الإطار الغير مبني.....
89	1.1.3. مواقف السيارات.....
90	2.1.3. ممرات الراجلين.....
91	3.1.3. مساحات اللعب.....
92	4.1.3. المساحات الخضراء.....
94	5.1.3. الساحات العمومية.....
95	6.1.3. النفايات الصلبة بالحي.....
97	7.1.3. التأثيث العمراني.....
101	- ملخص الدراسة الاستبائية.....
102	- الحوصلة.....
103	- خاتمة الفصل.....
الفصل الرابع: المشروع التنفيذي	
105	- مقدمة.....
106	I. التذكير بأهم المشاكل المسجلة على مستوى حي بلعياط.....
106	1. على مستوى الإطار المبني.....
106	2. على مستوى الإطار غير المبني.....
108	II. أسس عملية التدخل.....
108	1. المبادئ العامة النظرية لخلق حي مستدام.....
109	2. مبادئ التهيئة.....
111	III. الاقتراحات والتدخلات على منطقة الدراسة.....
111	1. الدمج الوظيفي.....
111	2. الدمج الاجتماعي.....
111	3. التدخل على مستوى البنيات.....
113	4. تهيئة الفضاءات الخارجية.....
113	1.4. المساحات الخضراء.....
115	2.4. أماكن الالتقاء.....



117	3.4. فضاءات اللعب.....
118	4.4. أثاث الشوارع.....
119	5.4. إعادة تأهيل نهج محمد الصديق بن يحي.....
120	6.4. تسيير التنقل داخل الحي.....
122	7.4. تسيير النفايات داخل الحي.....
123	8.4. تسيير المياه .....
124	9.4. تصريف مياه الصرف الصحي.....
126	- توصيات عامة.....
129	- خلاصة الفصل.....
131	- الخاتمة العامة.....
	- قائمة المراجع
	- الملاحق

### فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
	<b>الفصل الأول : السند النظري</b>	
01	استعمال ألواح الطاقة الشمسية	22
02	الفرز الانتقائي للنفايات	23
03	تخصيص مواقف للدراجات	24
04	مبنى قبل عملية إعادة التأهيل	25
05	مبنى بعد عملية إعادة التأهيل	25
06	الواجهة المقترحة لتحسين نوعية الواجهات التجارية	27
07	صورة المقترحة لتهيئة الطرق وخلق مواقف للحافلات	27
08	تشوه واجهات العمارات	27
09	انتشار وتراكم النفايات	28
10	تجمع مياه الأمطار وسط العمارات	28

11	ركود مياه الصرف الصحي على مستوى الفراغات الصحية	28
12	غياب فضاءات لعب الأطفال	28
13	طلاء واجهات المباني	30
14 - 15	خلق مواقف سيارات وفضاءات اللعب	30
<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة</b>		
16	حي 830 سكن	50
17	سكنات جماعية بالعالية	50
18	سكنات حي البدر (HLM)	51
19	سكنات حارة الوادي	51
<b>الفصل الثالث: التحليل الحضري لمنطقة الدراسة</b>		
20	تبين انعكاس القيم الاجتماعية	71
21	طريق الوطني رقم (03)	75
22	طريق ثانوي	75
23 - 24	طريق ثالثي	75
25	تمثل الواجهات الأمامية للعمارة	84
26	تمثل الواجهات الخلفية للعمارة	84
27	تدهور الشرفات الأمامية.	86
28	تغير الشرفات الخلفية.	86
29	الحالة السيئة للمواقف	89
30	ظاهرة الاستيلاء	89
31	ممرات الرافلين	91
32	المرور عبر المساحات الشاغرة	91
33	إنعدام مساحات اللعب	91
34	حالة المساحات الخضراء	92
35	ظاهرة الاستحواذ (التملك)	93
36 - 37	حالة أماكن رمي النفايات	95
38	حالة أعمدة الكهرباء	98

الفصل الرابع: المشروع التنفيذي		
111	جمع الهوائيات المقعرة والمكيفات الهوائية	39
112	واجهة العمارة قبل عملية التدخل	40
112	واجهة العمارة بعد عملية التدخل	41
112	ألواح الطاقة الشمسية	42
114	التشجير على الرصيف	43
114	مساحات خضراء وسط التجمعات السكنية	44
114	غرس نباتات محلية	45
115	أماكن الالتقاء	46
116	ممر النزهة الحضرية	47
118	مساحات لعب الأطفال	48
118	أماكن ترفيه للكبار	49
118	تنوع التأثيث	50
118	كراسي ومظلات	51
119	نهج محمد الصديق	52
119	محلات وموقف السيارات	53
119	المعلم التاريخي	54
119	أماكن الالتقاء	55
121	مواقف السيارات	56
121	مواقف الدراجات	57
122	تحديد أماكن لتجميع النفايات	58
122	توفير حاويات النفايات	59
122	حاويات النفايات تحت أرضية	60
123	مكان تجميع النفايات تحت الأرض	61
124	غرفة تفتيش	62
124	بالوعات	63
128	صور ثلاثية الأبعاد للمشروع	64

## فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
	<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة</b>	
01	درجات الحرارة المسجلة خلال سنة 2013	43
02	كمية الأمطار المتساقطة خلال سنة 2013	43
03	نسبة الرطوبة سنة 2013	44
04	يبيّن قوة الرياح في أشهر السنة 2013	45
05	التطور السكاني لبلدية بسكرة خلال سنوات 1987 - 1998 - 2013 - 2008	46
06	قيمة الكثافة السكانية لمدينة بسكرة 2013-2008	46
07	توزيع السكان على التجمعات العمرانية لمدينة بسكرة 2008 - 2013	46
08	معدل التمدّس لمدينة بسكرة سنة 2013	47
09	مراكز التكوين المهني لمدينة بسكرة سنة 2013	47
10	إحصاء المرافق الثقافية والرياضية والترفيهية لمدينة بسكرة	48
11	إحصاء المساجد بمجال الدراسة	48
12	الفنادق المصنفة بالتجمع	48
13	توزيع المساكن الموصولة بشبكتي المياه والصرف الصحي	52
14	التمويل بالغاز الطبيعي والكهرباء	53
15	توزيع الطرق عبر المدينة	53
16	الطرق البلدية	53
	<b>الفصل الثالث: التحليل الحضري لمنطقة الدراسة</b>	
17	مستويات الدخل و البطالة	69
18	توزيع مساحة الحي	80
19	توزيع السكنات على أنماط العمارات	82
20	توزيع العمارات على المساحة الكلية	85



21	أنواع التجهيزات	87
22	أنواع الفضاءات الحضرية ومساحاتها	93
23	التطبيقات العمرانية على الفضاءات الخارجية والخدمات	101

### فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
	<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة</b>	
01	درجات الحرارة وكمية الأمطار المتساقطة خلال سنة	44
	<b>الفصل الثالث: التحليل الحضري لمنطقة الدراسة</b>	
02	نوع مشاركة السكان	72
03	الطرق التي تصل للمسكن	76
04	حالة الطرق	76
05	وسيلة النقل المستعملة	76
06	حالة السكنات داخل الحي	86
07	توفر التجهيزات	88
08	توفر مواقف السيارات	90
09	حالة المواقف	90
10	توفر المساحات الخضراء في المنطقة السكنية	93
11	حالة المساحة الخضراء	93
12	وجود أماكن للإلتقاء	94
13	توفر أماكن رمي النفايات	96
14	درجة الانزعاج من النفايات	96
15	إمكانية مشاركة السكان في عملية الفرز	97
16	توفر عناصر التأثير الحضري	98
17	المشاكل العمرانية	101

## فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
	<b>الفصل الأول : السند النظري</b>	
01	مخطط تهيئة المشروع	20
02	أحياء السهل الغربي التي مسها المشروع	26
03	مخطط لحي الأبطال (500 مسكن)	29
04	مخطط تهيئة حي 500 مسكن	30
	<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة</b>	
05	توزيع مختلف الأنماط السكنية عبر المدينة	51
06	التطور العمراني لمدينة بسكرة	56
	<b>الفصل الثالث: التحليل الحضري لمنطقة الدراسة</b>	
07	موقع مجال الدراسة بالنسبة لمدينة بسكرة	63
08	موضع منطقة الدراسة	64
09	دراسة المناخ لمجال الدراسة	65
10	العناصر المكونة للحي	67
11	العناصر الهيكلية لمحيط مجال الدراسة	68
12	العناصر الهيكلية للحي	74
13	الحركة والنفاذ في الحي	78
14	العلاقة بين المساحة المبنية والغير مبنية و تموضع التجهيزات	81
15	أنماط العمارات في مجال الدراسة	83
16	البطاقة الإستخلاصية	103
	<b>الفصل الرابع: المشروع التنفيذي</b>	
17	مخطط حي بلعياط قبل عملية التدخل	108
18	مخطط المبدأ	110
19	مخطط المساحات الخضراء المقترحة	115
20	مخطط أماكن الالتقاء المقترحة	116
21	مخطط مساحات اللعب المقترحة	117

120	مخطط التدخلات على نهج محمد الصديق	22
121	مخطط الطرقات والمواقف المقترحة	23
123	نظام التدفئة المركزية	24
125	المخطط التركيبي للمشروع التنفيذي	25
127	مخطط التهيئة	26

### فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
	<b>الفصل الأول : السند النظري</b>	
01	موقع مدينة Vesterbo	20
02	موقع منطقة السهل الغربي	26
	<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة</b>	
03	الموقع الجغرافي لولاية بسكرة	37
04	صورة جوية لمدينة بسكرة	38
05	الموقع الإقليمي لمدينة بسكرة	39
06	الموقع الإداري لمدينة بسكرة	40

# الفصل التمهيدي:

## مدخل عام



### مقدمة عامة :

في ظل التقدم التنموي السريع الذي شهده العالم في الآونة الأخيرة والذي مسّ كافة المجالات الاقتصادية الاجتماعية والثقافية...، وفي ظل النمو السكاني المذهل والهجرة، تعاني المدن والمراكز الحضرية من الاكتظاظ، ويظهر ذلك جلياً من خلال التطورات والمشاكل العمرانية التي تشهدها المدن، بالإضافة إلى إهمال البيئة وما نجم عليها من أضرار وخيمة، مما دعا المختصين إلى ضرورة الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية والتقليل من الملوثات وهذا هو جوهر التنمية الحضرية المستدامة والتي لا يمكن فهمها دون فهم الفكرة الأم وهي التنمية المستدامة التي تعرف بـ : " تلبية الأجيال الحاضرة دون المساس بمتطلبات الأجيال القادمة ".

أصبحت عمليات التدخل العمراني على الأنسجة الحضرية وإعادة التأهيل المستدامة تأخذ شكلاً واتجاهاً عالمياً كرد فعل على التدهور الحادث على مستوى الأحياء السكنية، حيث تدعوا إلى أن يكون الحي السكني الذي هو من أهم العناصر المكونة للمدن وأحد المؤشرات التي تحدد مدى تطورها خالياً من المشاكل العمرانية والبيئية، ويستجيب لحاجيات ومتطلبات سكانه، إذ تمثل هذه العمليات المستدامة الحل الأمثل لأغلب مشاكل المدن وبالتالي الحصول على أحياء سكنية ذات بيئة آمنة ومريحة.

تشهد المدن الجزائرية بمختلف أشكالها العديد من الاختلالات والمعوقات، حيث غدت تعاني الكثير من المشاكل العمرانية التي لعل أبرزها يبدو جلياً في انحلال بنيتها الوظيفية وكذلك تدهور الوظيفة السكنية وتعرضها إلى فوضى عمرانية وذلك بسبب الزيادة السكانية، واتساع حركة البناء والتعمير بمعدلات هائلة وغياب تطبيق القوانين العمرانية وكذا غياب المعايير الإيكولوجية المثلى وشروط الاستدامة على مستواها.

مدينة بسكرة واحدة من أهم المدن الجزائرية التي تزخر بموروث معماري وعمراني تكوّن على مر العصور، وفي السنوات الأخيرة عرفت المدينة نوعاً من الركود وتشوه في شخصيتها المعمارية والعمرانية ويظهر ذلك جلياً من خلال التدهور الحاصل في أحيائها السكنية إضافة إلى تغير وظيفتها بسبب الزيادة السكانية السريعة، إضافة إلى السياسات المطبقة من قبل هيئات التعمير والتصميم العمراني، كل ذلك أفقد المدينة مضمونها وشكلها المعماري والعمراني.

## الإشكالية :

عرفت المدن الجزائرية في السنوات الماضية ، إتباع سياسات سكنية تهدف إلى توفير السكن ، و ذلك بالاعتماد على الجانب الكمي على حساب الجانب النوعي، وكذلك الاهتمام بالمباني على حساب تهيئة الفضاءات الخارجية و هذا راجع إلى أزمت السكن التي مرت بها الجزائر عبر عدة فترات و كذلك الاهتمام بالتوسعات العمرانية ، ذلك ما أدى إلى خلق العديد من المشاكل خاصة على مستوى الأحياء السكنية حيث أصبحت الحاجة إلى النظر في أسلوب التدخل العمراني الفعال و المستدام للأحياء السكنية في السنوات الأخيرة أكثر إلحاحًا.

تعد مدينة بسكرة من بين المدن الجزائرية التي تعاني العديد من المشاكل العمرانية على مستوى أحيائها السكنية سواء على مستوى إطارها المبنى (المباني) وما تعكسه من تشوهات للواجهات،( حالة فيزيائية سيئة للمباني، زوال الطلاء، انتشار الهوائيات المقعرة على الواجهات، تغييرات على الواجهات، قفص السلالم غير مضاء، أو في حالة سيئة، تموضع وانتشار لمكيفات الهواء ،الاستحواذ على المساحات الخارجية....) أو إطارها غير المبني (الفضاءات الخارجية) وما يظهره من قلة أو انعدام في التهيئة (انعدام الإنارة والتأثيث الحضري، حالة الممرات والطرق السيئة، انتشار الأوساخ، قلة المساحات الخضراء، أماكن لعب غائبة، غياب مواقف السيارات...) وهو الأمر الذي يستوجب التدخل السريع عليها من خلال جملة من العمليات التي تعد ضرورية للنهوض بها من أجل التكيف مع المتطلبات الحديثة.

تعتبر عملية إعادة التأهيل من بين التدخلات العمرانية المهمة و التي تعد كحلول واقعية تستدعي الإرادة السياسية وتضافر جهود عدة متدخلين، مع الأخذ بعين الاعتبار أسس و مبادئ التنمية المستدامة وكذا معايير التصميم وتوفير كل المتطلبات اللازمة سواء مادية كانت أو معنوية من أجل الحصول على بيئة حضرية آمنة ومريحة وجعلها قادرة على التحكم بمواردها واستيعاب متطلبات السكان بها.

حتى نتمكن من فهم موضوع دراستنا وإدراك أهميته ومن أجل تسهيل عملية التخطيط والتدخل على الأنسجة الحضرية بطريقة كفيلة لتطبيق مبادئ التنمية المستدامة سنطرح السؤال التالي :

➤ كيف يمكن إعادة تأهيل الأحياء السكنية الجماعية للمدينة وفق مبادئ التنمية المستدامة ؟

### التساؤلات الفرعية :

- ✓ هل يمكن من خلال مجموعة تدخلات عمرانية معالجة المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء السكنية الجماعية ؟
- ✓ هل يمكن لعملية إعادة التأهيل تغيير التدهور الحاصل على مستوى الأحياء السكنية ؟
- ✓ ما هي الحلول والاقتراحات التي تمكننا من تطبيق عمليات تأهيل مستدامة بالأحياء السكنية ؟
- ✓ لماذا تغيب العديد من معايير الاستدامة عند عمليات تأهيل الأحياء السكنية ؟ و كيف يمكننا جعل هذه الأخيرة تستجيب لمعايير الاستدامة ؟.

### فرضيات الدراسة :

- يمكن لعملية إعادة التأهيل تغيير التدهور الحاصل على مستوى الأحياء السكنية و ذلك بمشاركة مختلف الفاعلين من مسيرين ومخططين و كذلك السكان بالتدخل على المباني والفضاءات الحرة والمساحات الفارغة من أجل جعلها بيئة مريحة و آمنة ،وأكثر استجابة لمتطلبات سكانها بما يرتقي بالسكنات الجماعية إلى أكثر من أحياء للنوم.
- الحلول والاقتراحات التي تمكننا من تطبيق عمليات تأهيل مستدامة بالأحياء السكنية ربما بوضع قوانين تهتم بجانب التنمية المستدامة وكيفية تطبيقها على مستوى هذه الأحياء ومعالجة كل من يتماطل سواء كان مسؤول أو مواطن إذ يمكن للسكان أيضا أن يكون لهم دور في تدهور هذه الأحياء .

### أهداف الدراسة :

- لقد أخذت مشاكل أو قضايا الأحياء السكنية بالمدن صداً كبيراً على المستوى العالمي والوطني لما له من دور في تطور المدن و تخلفها ،و لهذا السبب ظهرت الهيئات والجمعيات وعقدت الملتقيات هنا وهناك من أجل المحاولة لإيجاد حلول واقتراحات من أجل وضع حد لهذه المشاكل .
- يظهر الهدف من هذه الدراسة التي قمنا بها هو معرفة مشاكل الأحياء السكنية الجماعية التي تعاني منها مدينة بسكرة ومحاولة إيجاد ووضع حلول واقتراحات مناسبة وفعالة وأيضاً دائمة للتقليل أو القضاء على هذه المشاكل التي أصبحت تستدعي التدخل الفوري والسريع على مستواها .
- محاولة التدخل على الأحياء لتنمشتها و الأفكار العالمية الحديثة مثل التنمية المستدامة خاصة و أن معظم التدخلات في الجزائر تتمثل في التحسين الحضري الذي يعد محدود التدخل .
- إعطاء أهمية للفضاءات الخارجية كونها أصبحت عنصراً مهماً في المجال العمراني.

- الملتقيات العلمية المعاصرة التي تناقش إشكالية بناء المدينة في المدينة و في هذا السياق يأتي موضوع إعادة تأهيل أحياء المدينة .
- هناك اهتمامات ببناء التجمعات العمرانية وتوسعها بشكل كبير في المقابل إهمال التجمعات العمرانية المتواجدة وعدم التدخل عليها بشكل أنجع لحل جميع مشاكلها.

### سبب اختيار الموضوع وحالة الدراسة:

#### 1. أسباب اختيار الموضوع :

- ✓ للأهمية التي ينالها قطاع السكن على المستوى العالمي و الوطني وما مدى مساهمته بتقديم المدن أو تخلفها .
- ✓ كون الموضوع من السياسات التي تنتهجها الجزائر في السنوات الأخيرة خاصة بعد إصدارها لجملة من القوانين التشريعية التي تؤكد مدى أهمية تطبيق مصطلح التنمية المستدامة في تخطيط وإنجاز مشاريعها .
- ✓ دور التنمية الحضرية المستدامة في تحقيق النمو و التوازن بين مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية وحتى البيئية .

#### 2. سبب اختيار حالة الدراسة:

- يعود اختيارنا لمدينة بسكرة كحالة لدراسة إعادة تأهيل الأحياء السكنية وفق مبادئ التنمية المستدامة إلى:
- ✓ أننا من مدينة بسكرة ومعرفتنا بأهمية الموضوع في المدينة ، وكذلك لسهولة الاتصال بالسكان وبالإدارات .
  - ✓ غياب عمليات التأهيل المستدامة في أحياء مدينة بسكرة.
  - ✓ عدم وجود دراسة على المدينة تعالج إعادة التأهيل الحضري المستدام .
  - ✓ معرفة أبعاد و أسباب تدهور الأحياء السكنية في المدينة.

#### 3. سبب اختيار منطقة التدخل:

- إن اختيارنا لمجال الدراسة والمتمثل في مجموعة من الأحياء الجماعية (حي بلعياط +حي 830 مسكن+حي 700 مسكن ) قصد التدخل عليهم و يرجع ذلك إلى :

- ✓ تعتبر نموذجًا عن الأحياء السكنية المختلفة في المدينة.
- ✓ الملكية العقارية هي ملك للبلدية مما يسهل عملية التدخل عليها.
- ✓ نسبة كبيرة من الفضاءات الخارجية بهذه الأحياء غير مهيأة .
- ✓ الموقع المهم للحي وسط المدينة وقدمه مع غياب تدخلات عمرانية لتحسين من حالته.
- ✓ جملة المشاكل التي يعاني منها الحي

### منهجية البحث:

اعتمدنا في هذا البحث المنهج التحليلي الوصفي.

#### - الأدوات المستعملة:

- الصور.
- الخرائط .
- المخططات.
- الاستمارة.

اتبعنا في إنجاز هذا البحث الخطوات التي تتلخص فيما يلي :

#### • المرحلة الأولى ( البحث النظري):

هي مرحلة الاطلاع على الموضوع و معرفة حيثياته من الناحية النظرية و الببليوغرافية، و ذلك قصد تكوين خلفية علمية تعزز عملنا بغرض إحاطة الموضوع من كل جوانبه النظرية ، و تتمثل في : الكتب، التقارير، مذكرات التخرج ، الجرائد الرسمية ، مواقع الانترنت ، كما قمنا بجمع الوثائق والمعلومات الخاصة بمجال الدراسة .

#### • المرحلة الثانية (البحث الميداني) :

هي المرحلة التطبيقية حيث زرنا مجال الدراسة للإطلاع على أهم خصائصه و التعرف عليه عن قرب، كما تم فيها الاتصال بمختلف المصالح الإدارية و التقنية المعنية وذلك للتزود بالمعلومات التي تخدم الموضوع ، كما قمنا بالتحاور مع بعض المسؤولين للاستفادة من خبراتهم و معارفهم حول المجال و المشاكل المطروحة في المدينة بالإضافة إلى قيامنا بالتحاور مع سكان مجال الدراسة قصد التعرف على أهم المشاكل التي يعانون منها من وجهة نظرهم واقتراحاتهم لتحسين الحي الذي يقطنون به .

• المرحلة الثالثة (الكتابة و التحرير ):

فيها قمنا بفرز المعطيات المتحصل عليها و إسقاطها في جداول و خرائط و أشكال بيانية ، بالاعتماد على الطرق الكمية و التحليل الإحصائي ، و في الأخير جاءت مرحلة الكتابة و التحرير التي قمنا من خلالها بعرض محتوى هذا البحث في فصول هي :

➤ الفصل التمهيدي:

• الإشكالية

• الأهداف

• سبب اختيار الموضوع وحالة الدراسة

➤ الفصل الأول: مفاهيم عامة

• تم فيه وضع مفاهيم عامة عن العمليات العمرانية وخاصة التأهيل و بعض المصطلحات المتعلقة بالتنمية المستدامة وأهدافها وآلياتها و أمثلة عن عمليات إعادة تأهيل أحياء سكنية في خارج و داخل الوطن لنتطرق في النهاية بالمقارنة بين المثالين .

➤ الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة بسكرة

• دراسة تحليلية للمدينة و توسعها.

➤ الفصل الثالث: التحليل الحضري لمنطقة الدراسة

• دراسة تحليلية لمجال الدراسة المتمثل في مجموعة الأحياء الجماعية (حي بلعياط + حي 830 مسكن + حي 700 مسكن ) .

➤ الفصل الرابع: المشروع التنفيذي

• تحديد عملية التدخل و أهداف هذه العملية، و على أي أساس تم اقتراح هذه التدخلات و مدى نجاعتها.

# الفصل الأول : مفاهيم عامة

## مقدمة :

يعود اختلال الحياة داخل المدن إلى تراكم عدة مشاكل اجتماعية ، اقتصادية ، بيئية وهو ما خلق الاهتمام بموضوع التنمية المستدامة في تخطيط المدن وكذلك الأحياء باعتبارها جزء لا يتجزأ منها والعنصر المكون لها وذلك بأبعادها البيئية،الاقتصادية، الاجتماعية ، والثقافية . حيث كان ينظر إلى مفهوم التنمية على أنها نمو اقتصادي أو تراكم مادي أو توسع صناعي ، في حين اليوم صار مفهوماً جديداً يأخذ بعين الاعتبار حاضر الإنسان ومستقبله وسلامة بيئته ، إذ تم تبني مفهوم التنمية المستدامة كسياسة تهدف إلى الحصول على بيئة حضرية وعمرانية آمنة ومريحة من أجل تلبية متطلبات و ضروريات حياة الإنسان المادية والمعنوية دون إلحاق الأضرار بالبيئة المحيطة به ،أو المساس بحق الأجيال القادمة .

إضافة إلى ظهور مصطلح "الحي المستدام كحل لمعاناة العديد من الأحياء السكنية من جملة من المشاكل،وهو مجموعة من التصاميم العمرانية المستدامة التي شاع استخدامها في الآونة الأخيرة خاصة في البلدان المتطورة والمتمثلة في محاولة المصممين التعامل بحساسية مع البيئة ، بهدف سد متطلبات السكان اليومية والحفاظ عليها صحية وبيئية، مع دواها في الحاضر والمستقبل.

ومن أجل دراسة هذا الموضوع سنتطرق في هذا الفصل إلى تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات الخاصة به للتمكن من الإلمام الكامل والتام لمختلف المعلومات ، لتكون مرجعا في دراستنا كالمصطلحات المتعلقة بالعمليات العمرانية ، التنمية المستدامة ،الأحياء المستدامة ...، إضافة إلى التطرق لبعض تجارب الدول الأوروبية وأخرى عربية في كيفية خلقها لأحياء مستدامة و جعلها كنموذج من أجل الاستفادة منها والاقتباس من تجربتها والأفكار التي طبقتها والتي ليست بالضرورة مطابقة لموضوعنا لكن من أجل توسيع مجال الرؤية .



## 1. العمليات العمرانية :

### 1. تعريف التهيئة الحضرية: (1)

يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يظم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة، وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما التوجيه ومراقبة التوسع العمراني، فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات والأنشطة، البنايات، التجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال.

### 1. مفهوم التهيئة الحضرية المستدامة:

التهيئة كما يعرفها منجد اللغة العربية المعاصرة على أنها الإعداد و التكيف و جعل شيء صالح و مناسب لشيء آخر؛ أما قاموس العمران و التهيئة فيعرفها كما يلي: " التهيئة هي مجموعة الأفعال التشاركية الرامية إلى الترتيب المنسق للسكان، للنشاطات، للبنايات، للتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد الإقليم، وهي فعل إرادي، يتم تحريكه من قبل السلطات العمومية (الدولة أو المنتخبين بحسب مستوى الإقليم المعني بالتهيئة) وهي تفترض تخطيطاً مجالياً و تعبئة للفاعلين (السكان، المؤسسات، المنتخبين المحليين، الإدارات)."

وتكون مستويات التهيئة متعددة بتعدد الأقاليم فكما يمكن أن تخص إقليم الوطن ككل، كما يمكن لها أن تختص بمدينة أو بحي سكني، وهذا ما يصطلح بالتهيئة الحضرية.

### 2. التدخلات العمرانية: (2)

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين، بحيث نعيد هيكلته أو هيكله بعض أجزائه وكذا تهيئته تهيئة حديثة وتجديده أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح متماشياً والمتطلبات الحديثة وهذه العمليات تكون في شكل:

#### أ- التجديد الحضري (Rénovation Urbaine):

هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية، المالية التقنية، وضعت بهدف تحسين الوضعية لمنطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون تغيرات في الخصائص المجالية للنسيج والنوعية المعمارية والبنية.

(1) - P Merlin .F .Choay : Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Architecture, nouvelle édition Quadiage,2005,p.40.

(2) - Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, P 128 à P 130.

ومنه فهي عملية مادية لا تطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده، بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الآلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها (الموجودة في حالة رديئة) والتي تشكل خطورة على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة، مع الأخذ بين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

#### ب- إعادة الهيكلة (Restructuration):

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده أي أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى وعلى حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على مختلف الشبكات التقنية (VRD) وتوقيع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

#### ت- إعادة الاعتبار (la Réhabilitation):

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات، كإصلاح السلال، وإصلاح تشققات الجدران والسقوف... الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

#### ث- الترميم الحضري (La restauration urbaine):

يعتبر الترميم الحضري الأكثر حيوية و العمود الفقري للتهيئة العمرانية حيث يهدف إلى العمل على ترميم المباني التاريخية القديمة حيث أن المباني القديمة ليست معطلة يتطلب هدمها دائما بل أنها تصلح في كثير من الأحيان لإعادة توظيفها وإعادة الاستخدام لنشاطات كثيرة و متنوعة، الهدف منه الوصول إلى إيجاد نوع من أنواع التجانس و التناسق للنسيج الحضري كما يمكن اللجوء إليه عند تدهور الحالة الفيزيائية لمختلف المباني دون المساس بالأحكام الواردة في الأمر 281/67 المؤرخ في 20 سبتمبر 1967 و الاتصال بالسلطة المعنية .

#### ج- إعادة التنظيم الحضري (La réorganisation urbaine):

وهي مجموع عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه، وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن، بنية تحتية، نشاطات ووظائف ومختلف التجهيزات الموجودة.

وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق عمارات ومباني ذات أهمية بالنسبة للدفاع الوطني، فإن العمليات تعرض مسبقا إلى موافقة وزير الدفاع الوطني. كما يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

### ح- التكتيف العمراني (La densification urbaine):

تعتبر عملية التكتيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

### خ- التحسين الحضري: (l'amélioration urbain)

و هو يركز على المؤثرات التي تقلل من مستوى المنطقة و يعالجها بشكل موضوعي و مؤقت ضمن اطار مخطط يهدف إلى التجديد ،و يشمل أسلوب التحسين و رفع مستوى الخدمات في المنطقة مع إضافة لمسات جمالية وظيفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة.

## II. عملية إعادة التأهيل :

### 1. تعريف عملية إعادة التأهيل: (1)

هو تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخداماً لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية:

التقليل من الكلف الناتجة عن وحدات سكنية جديدة و الاستملاك والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم بقدر الإمكان، وقصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير، ويحافظ على نمط الحضري القائم والشخصية المميزة .

### 2. أهم مراحل إعادة تأهيل الأحياء السكنية: (2)

#### أ- التشخيص الحضري:

من أجل انجاز تشخيص قوي، لا بد من توفر المعطيات التالية ( الديموغرافية، الكرتوغرافية الاجتماعية، الاقتصادية، العقارية و غيرها) هذه المرحلة تدفعنا أكثر لفهم نظرة السكان و مستعملي هذه الأحياء من منطلق الطرق التساهمية دون إغفال الخبرة التقنية للمهنيين.

كل هذه المعلومات يجب أن تحتوي على تحديد المساحات و الخرائط لمعرفة كل مجالات الموضوع الرهان و بكل دقة، على سبيل المثال حدود الحي، وصفه المادي و الحضري و مدى اندماجه في المدينة، الكثافة

(1)- الأستاذ الدكتور سعد الله جبور:التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة كرك القديمة في الأردن، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث و العشرون العدد الثاني 2007.ص 10

(2) -réhabilitation de quartiers :guide du professionnel ,CIAT/ document de travail /mai 2013.

السكانية للحي ، المعطيات السوسيو ديمغرافية ، البيئة و الأخطار الطبيعية المحيطة بالحي، دون إغفال الطرقات ، الحركة، النقل ، الإنارة العمومية و البنية التحتية ( الماء و الكهرباء و التطهير ) و كذلك النفايات الحضرية ، إضافة إلى المرافق الصحية و التربوية الثقافية و الرياضية) و من الجانب الاقتصادي ( التجارة ، الصناعة و الخدمات) .و كذا الفضاءات العمومية ووضعية السكن بجميع أنواعه و صيغه.

### ب-التحقيق العقاري:

الهدف من هذا التحقيق العقاري تمثل في الحصول على كل المعلومات القاعدية عن وضعية العقار و كذا شغل المبنى (occupation de bâti)

هذا التحقيق يمكننا كذلك من الوصول إلى المعطيات السوسيو ديمغرافية (TOL عدد السكان في المسكن الواحد و كذلك النشاطات المهنية للسكان ...)، و الكرتوغرافية ( تحديد الإطار المبنى و العلاقة المباشرة بالسكن في حد ذاته من حيث حالته ، ثمن الكراء، عدد الغرف، التغذية بشبكة الماء و الكهرباء).

### ت-وثائق التعمير:

لا بد من وجود مخطط تهيئة معتمد من طرف السلطات المحلية و الوطنية ، الذي يرافق بدوره كل عمليات التهيئة و البناء و إعادة التأهيل و يتضمن نوعين من الوثائق:

أ- الوثيقة الشاملة (document de synthèse): و هو مخطط النشاط المحدد لاستراتيجيات تهيئة الحي و مراحل تنفيذه، و يضم خريطة المشروع الممثلة لنظرة تنمية الحي و التبريرات الاختيارات كما يضم وثيقة للنشاطات ذات الأولوية و المرحلية من حيث تحديد التدخلات و المشاريع المبرمجة، و التقديرات لكل عملية.

### ب- المخططات التقنية:

لتنفيذ أي مشروع يجب الارتكاز على سلسلة من المخططات التقنية و التي من خلالها تتحقق النظرة الشاملة للحي و يجب أن يضم على الأقل الوثائق التالية:

- خريطة تحديد الحي.

- مخطط الحي.

- مخطط شغل الأراضي.

- خريطة الأخطار.

- خريطة الشبكات.

- خريطة الطرقات.

### ث-المشاريع

### ج- عملية الموافقة و المشاركة (processus de validation) .

- مشروع إعادة تأهيل الأحياء أو المجمعات الحضرية هو عبارة على طموح مصمميها من أجل التحول الدائم للحى و معالجة كل مشاكله الاجتماعية و الحضرية بالإضافة إلى تحسين معيشة السكان و إعطاء أكبر ديناميكية للحياة الاقتصادية.

#### 1. دوافع و أهداف إعادة التأهيل الحضري: (1)

إن مشروع التأهيل الحضري يهدف بالأساس إلى محاولة الارتقاء بالأحياء المتدهورة من خلال تحقيق الأهداف التالية:

- إعطاء حياة لائقة لسكان هذه الأحياء.
- إيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة قبل البحث عن التوسع.
- الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توقييع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.
- الرغبة في مجارة العمارة المعاصرة، وتوسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الاجتماعية
- الحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حاليًا ومستقبلاً والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة.
- استعادة الأراضي الغير مبنية ضمن المجال العمراني لاستغلالها.
- تحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروفه البيئية السكنية.
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.

(1) - réhabilitation de quartiers :guide du professionnel ,CIAT/ document de travail /mai 2013 pdf.

### III. مصطلحات التنمية المستدامة:

#### 1. التنمية المستدامة:

##### 1.1. المحطات التاريخية للتنمية المستدامة : (1)

ظهر هذا المصطلح لأول مرة في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية الذي انعقد في ريو دي جانيرو في يونيو عام 1992 والذي حضي بدعاية كبيرة ، وعندما ننظر في المحطات الكبرى التي ظهر من خلالها هذا المفهوم نستطيع القول أن تلك المحطات التي شاركت فيها الحكومات والمجتمع المدني على حد سواء ، لعبت دورا أساسيا ومهما في ظهور هذه الفكرة ويمكن أن نلخص هذه المحطات الكبرى فيما يلي:

أ- مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة و التنمية بستوكهولم سنة 1972م : الذي وضع من خلاله مصطلح التنمية المستدامة ، كما يهدف هذا المؤتمر إلى مكافحة المشاكل التي تهدد البيئة الخاصة .

ب- تقرير 1950م : هو تقرير رائد في مجال المقاربات الراهنة المتعلقة بالمصالحة بين الاقتصاد و البيئة.

ت- وثيقة 1980م : والتي كان محورها الإستراتيجية العالمية للمحافظة .

ث- مؤتمر ستوكهولم 1972م : الذي يعد محاولة للتقريب بين النزعة البيئية والنزعة الاقتصادية .

ج- تقرير Brundtland 1987م .

ح- مؤتمر ريو دي جانيرو 1992م "قمة الأرض" : وضع مخطط عمل شامل من أجل ضمان التنمية المستدامة لكل المجتمعات .

خ- مؤتمر Rio + 10 في جنوب إفريقيا سنة 2002م.

##### 2.1. مفهوم التنمية المستدامة : (2)

قد عرفت التنمية المستدامة عدة اتجاهات ، حيث لم يوجد اتفاق لتعريفها ، فعرفت أول مرة في تقرير بروتلند بأنها "التنمية التي تفي باحتياجات الحاضر دون الإخلال بقدرة الأجيال القادمة على الوفاء باحتياجاتها" ويعتبر هذا المفهوم مفهوما شاملا كونه وُفق بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحماية البيئة وصيانة الموارد الطبيعية .

(1) - الأستاذ الدكتور سليمان مهنا ، المهندسة ريدة ديب : التخطيط من اجل التنمية المستدامة . مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد الـ 25 العدد الأول 2009 ، ص 488 - 497 .  
(2) - نفس المصدر .

### 3.1. أهداف وآليات التنمية المستدامة: (1)

للتنمية المستدامة أهداف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمستوطنات البشرية و ذلك على مستوى بيئتي المعيشة والعمل للسكان، لا سيما للفقراء سواء في الحضر أو الريف ، ويجب أن يقوم هذا التحسين على أنشطة التعاون التقني، والمشاركة فيما بين القطاعات العامة والخاصة والمحلية و إشراك الفئات المجتمعية وفئات المصالح الخاصة (النساء، السكان الأصليين، المسنين، المعوقين) في عملية اتخاذ القرار ويجب أن تشكل هذه المناهج المبادئ الأساسية للاستراتيجيات الوطنية للمستوطنات البشرية وتتمثل فيما يلي:

- ❖ توفير المأوى الملائم للجميع.
- ❖ تحسين إدارة المستوطنات البشرية.
- ❖ تعزيز التخطيط والإدارة على نحو مستدام في مجال استعمال الأراضي.
- ❖ تعزيز وتوفير الهياكل الأساسية البيئية على أساس متكامل (المياه، المرافق الصحية، والصرف الصحي، إدارة النفايات الصلبة).
- ❖ تعزيز نظام الطاقة والنقل المستدامة في المستوطنات البشرية.
- ❖ تعزيز تخطيط وإدارة المستوطنات البشرية في المناطق المعرضة للكوارث.
- ❖ تعزيز و تدعيم الأنشطة الصناعية ذات منفعة طويلة الأمد .
- ❖ تشجيع تنمية الموارد البشرية وبناء القدرات من أجل تنمية المستوطنات البشرية.

وتجسد هذا البرنامج في المخطط المحلي للبيئة والذي يهدف إلى معالجة المشاكل البيئية من طرف البلديات، والذي يحوي العناصر التالية:

- ❖ تسيير مستدام للمنابع البيولوجية الطبيعية.
- ❖ تهيئة وتسيير مستدام للمساحات الطبيعية.
- ❖ تسيير وتهيئة المناطق الخاصة.
- ❖ حماية الأراضي الفلاحية.
- ❖ تسيير وتهيئة مستدامة للمدن.
- ❖ التسيير الإيكولوجي للنفايات.
- ❖ الاستعمال المستدام للمياه.
- ❖ تسيير الأخطار والكوارث.
- ❖ مشاركة السكان في القرارات البيئية.

(1) - أجندة"21"، الفصل السابع، " تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية.

- ❖ تنمية طاقات البلدية من أجل الوضع في الحسبان المشاكل البيئية.
- ❖ مشاركة البلدية في أخذ القرار المتعلق بالنشاطات ذات الأثر البيئي.
- ❖ التعاون بين البلديات.
- ❖ مشاركة البلدية في برامج التكوين والتعليم البيئي.

## 2. مفهوم المدينة المستدامة : (1)

المدن هي الأماكن التي تتركز فيها التنمية المستدامة، حيث تشكل أنشطة التنمية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية محور الاهتمام فالتكامل لنشاط أساسي للتنمية المستدامة و الذي عليه أن يضمن طلبات السكان وهذا هو جوهر برنامج المدن المستدامة وهناك قضية أخرى أساسية وهي البعد الاجتماعي للتنمية فالمدن هي الأماكن التي تطلق فيها المبادلات ويتم فيها النمو، لكن يجب أن تكون الأمكنة التي تقسم بالهوية الثقافية و الشمول الاجتماعي، و اللذين يشكلان الشرطين الأساسيين اللذين بهما تتحقق التنمية المستدامة بين الرابطات الدولية للسلطات المحلية و المؤسسات المتعددة الأطراف و الوكالات الإنمائية، و يلتزم بالنهج الجديد إزاء التطوير الحضري و دعم المبادرات لصالح الفقراء، و يقوم تحالف المدن بالإسهام مباشرة في تنفيذ أعمال مثل أنشطة تحسين الأحياء الفقيرة، و توفير السكن للجميع و استراتيجيات تطوير المدنية للمساهمة في تنفيذ هدف التنمية الحضرية المستدامة .

(1) - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير: سعودي هجيرة: " التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة " ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة 2006/2007، ص 21.



### 3. الأحياء المستدامة:

#### 1.3. تعريف الحي: (1)

حسب التعريف الذي أعطاه (ALDE ROSSI): "الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلية تتميز بمنظر حضري، ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي".

من الناحية المورفولوجية والهيكلية الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية "ILOT" محاطة بشوارع، كما يتركز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالمًا ونقاطا للالتقاء في الحي .

#### 2.3. خصائص الحي: (2)

##### أ/ المنظر الحضري:

يعني بصفة عامة المنظر الطبيعي والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

- المعالم ومظاهرها.
- أنواع السكنات وتموقعها.
- الطرقات.
- المساحات الخضراء.
- التجهيزات.
- كثافة السكنات.

- يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

- الفضاءات.
- الشكل.
- النسيج.
- نوع البناء والأنشطة.

(1) - مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية ، برة يونس ، محمد دحمان: " الأحياء الإيكولوجية ومدى مساهمتها في تحسين الصورة المتروبولية "، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة 2013، ص 45.  
(2) - نفس المصدر ص45.

### 3.3. مفهوم الحي المستدام: (1)

- الحي المستدام هو مجال وظيفي و يمثل المكان الذي يريد الناس العيش فيه و العمل فيه في الحاضر و المستقبل.

- الحي المستدام هو تلبية الاحتياجات المتنوعة من برامجها الحالية و المستقبلية، فهي تراعي البيئة و تساهم في ارتفاع نوعية الحياة، فهي آمنة و شاملة و جيدة التخطيط ، البناء، الإدارة، و توفر تكافؤ الفرص و المساواة في نوعية الخدمات للجميع.

- يعتمد الحي المستدام بالدرجة الأولى على تحسين الجانب البيئي، له خصائص مميزة من ابتكار معماري (استعمال الطاقات المتجددة). هذه المجموعة من الأحياء السكنية المكونة للمدينة يجب أن تأخذ في عين الاعتبار الرهانات الخاصة باستخدام الأراضي و التخطيط الحضري و هي : (2)

- مكافحة الامتداد الحضري.

- تسيير و إعادة رسكلة النفايات.

- تشييد المباني الموفرة للطاقة.

- تطوير وسائل النقل العمومي.

(1)- اتفاق باريس تول Bristol 7-6 ديسمبر 2005.

(2) - le référentiel: Réaliser un quartier durable (1 juillet 2010 page9) pdf.

خريطة رقم (01): موقع مدينة Vesterbo



#### IV. أمثلة عن عمليات إعادة تأهيل أحياء سكنية:

##### 1. حي vesterbo كوبنهاجن في الدنمارك: (1)

تعتبر كوبنهاجن من المدن التي تنتمي إلى العاصمة

الدنماركية، إذ تشكل 3/1 منها، و يبلغ عدد سكانها

500000 ساكن، وهي تابعة إلى إقليم Oresund

الذي يضم السويد و الدنمارك، وهي من المدن التي

تستقبل الصناعات العالية التكنولوجيا، كما تزدهر بوجود حظائر و مساحات خضراء مهيئة.

##### 1 - وصف المشروع حي vesterbro:

أنشئ هذا الحي ما بين 1850 - 1920 من قرب المحطة المركزية في جنوب غرب المدينة و كان

مخطط رقم (01): مخطط تهيئة



يدعى سابقا **inner vesterbro** و يتسع على مساحة تقدر بـ 35 هكتار، يحتوي على بنايات متواضعة من 5-6 طوابق و هذا قبل 1900 و يحتوي على 23 جناح أي ما يقدر 4000 مسكن، و قد يتميز هذا الحي بالكثير من الأشياء إذ أنه غير صحي و هذا راجع لانعدام أدنى ضروريات الحياة حيث نجد 64 % من هذه المساكن لا تتوفر بها مدافئ مركزية و المياه الساخنة الصحية، 74% غير مجهزة بغرف الحمام و 11% لا توجد بها دورات المياه.

يعيش في الحي المزدحم فئات سكانية متنوعة من طلبة و مهاجرين متقاعدين، بطالين و ينتج عن هذا حدوث مشاكل و

(1) - [http://www.energie-cites.eu/IMG/pdf/Ecoquartiers\\_vesterbro-copenhagen.pdf](http://www.energie-cites.eu/IMG/pdf/Ecoquartiers_vesterbro-copenhagen.pdf).

انحرافات اجتماعية لا أخلاقية كالمخدرات و ارتكاب جرائم،...

وفي عام 1990 وضعوا تحقيق وطني يهدف إلى إحداث عصنة للمساكن الموجودة لأنها غير مستفيدة بمختلف التجهيزات الضرورية ( غرف الحمام، دورات المياه ) و من أجل هذا قامت الحكومة بوضع مرسوم ينص على إحداث تجديد حضري و تحسن لهذه البنايات. و للخروج بنتيجة

إيجابية قامت مدينة كوبنهاجن بتطبيق هذا البرنامج بطريقة اندفاعية لوجود طريقة ناجحة في تحقيق إيجابيات على حي vesterbro إذ أنه يعطي هيئة جديدة بإعادة اعتباره مما أدى إلى إحداث تغييرات مست الطبقات الاجتماعية حيث أصبح يستقبل الفئات السكانية ذات المستوى العالي و كذلك الفئات المتوسطة. و يعتبر حي vesterbro من الأحياء التي كانت ملك للدولة سابقا، لكن حاليا و بفضل تدخل جمعية تعاونية للسكن أصبحت سكنات حي vesterbro أي نصفها ملك للخواص و ذلك عن طريق عملية الشراء و من هذا أصبح الملاك لديهم قسمة من الملكية المشتركة و المتمثلة عامة من 12 إلى 20 سكن بحيث كل شريك في الملك هو مسؤول عن تسيير عمارة.

## 2 - الانطلاق بعملية الإنجاز :

في عام 1990 عملت كوبنهاجن على إنشاء فريق عمل في وسط الولاية المختص في الطاقة و الماء و المحيط و المكلف بإنجاز مخطط للتجديد الحضري بيئي على الحي القديم vesterbro و ذلك من أجل العمارات المهدة بالانهيار.

## 3 - المخطط العملي للمشروع :

في عام 1991 تم وضع مخطط عملي للتجديد الحضري الذي يهدف إلى تطبيق مجموعة من المبادئ الهامة و التي تتمثل في:

- إدماج البنايات الجديدة مع البنايات الموجودة مع احترام الاحتفاظ على الاستمرارية الحضرية.
- خلق مجالات خارجية جماعية تكون كافية لسكان البنايات.
- عدم نفاذة الأسقف و النوافذ و الأبواب و العناصر الأخرى للواجهة من العوامل الخارجية.
- توفير مختلف القنوات اللازمة لكل مبنى.
- إلزام تجهيز كل بناية بالمدافئ بطريقة عزلها عن الرطوبة و البرد...
- احتواء كل مسكن على غرفتين على الأقل بحجم معقول و على مساحة تتربع من 7 إلى 18 م<sup>2</sup>.

- احتواء كل مسكن على مطبخ، حمام و دورة المياه.
- احترام بناء الأرضية، الجدران الأسقف و السلاسل بالمواد ذات الجودة العالية.
- مطابقة المجالات الخارجية للبنىات للملكية المشتركة القابلة للتجديد.

وفي عام 1990 عرفت دائرة " بناء المدينة " و هذا بالتنسيق مع " مكتب مراقبة المحيط " خطوط توجيهية ضرورية لتطبيق الجانب الإيكولوجي الموضوع في مخطط التجديد و التأهيل الحضري: " الخطوط التوجيهية للتأهيل الحضري و للسياسة السكنية دائمة و قابلة للمساعدة ".

### 4 - إعادة إحياء المشروع وفق المتطلبات الحديثة :

- و في عام 2001 و بظهور متطلبات جديدة في البناء و في المجال الإيكولوجي عملوا على إعادة تحديث هذه الخطوط التوجيهية و عصرنتها وفقا لـ 3 مستويات و هي كالتالي:

صورة رقم(01): استعمال ألواح الطاقة



- نموذج أقصى ضروري.

- نموذج لأعلى المتطلبات، ( غالي الثمن لكن بتقنيات متوفرة ).

- نموذج التجديد.

- وفي كل مستوى عشرة مباحث :

■ نظام المدافئ الحضرية.

■ الطاقة الشمسية الموجودة.

■ اقتصاد الماء.

■ اقتصاد الكهرباء.

■ وضع جدار نباتي و النباتات المتسلقة

صورة رقم(02): الفرز الانتقائي للنفايات



( و هذا لتحسين العزل و كذلك تحسين في نوعية

الهواء).

■ تسيير النفايات و هذا عن طريق الفرز.

■ تلوث الأتربة.

■ وجود مركز التكوين الإيكولوجي.

■ سهولة الحركة و ذلك بخلق شبكة النقل كافية.

■ المناطق الخضراء.

هذا الدليل أصبح ضروري في كل المشاريع العمومية أو الخاصة لا سيما أن هذه الخطوط التوجيهية تؤدي إلى وضع المخططات المحلية للتهيئة.

## 5 - تطبيق الأجندة 21 في مدينة كوبنهاجن :

في عام 2004، عملت المدينة على وضع وكالات محلية لتطبيق الأجندة 21 في الأحياء الكبرى، و قد تضمنت المواضيع الآتية :

### 1. المدينة المستدامة:

- تحسين مستوى المعيشة للمواطنين.(تنمية مستدامة حضرية)
- التقليل من استهلاك الموارد الطبيعية وإنتاج النفايات.
- توفير جميع الاحتياجات الأساسية للحياة الحضرية.
- توفير الطاقة اللازمة في المدينة و هذا لهدف إقامة مدافئ حضرية.

### 2. المحيط و الصحة:

يتضمن الهواء، أماكن للترفيه من مساحات خضراء و مائية و كذلك نوعية مواد البناء التي تتلاءم مع البيئة.

### 3. الطبيعة في المدينة:

- دور الفاعلين: محاوره المواطن و إعطائه حق المشاركة في تحسين الحي و كذلك مشاورته و إعلامه في كل عملية تجديد سيتدخلون بها، إضافة إلى إحداث تنمية و تحولات حضرية من أجل استمرارية بيئة.

## 6 - التغييرات المطبقة على حي vesterbro :

عملت على تطبيق السياسة المعمارية المعمول بها في الدنمارك و باستبدال المباني القديمة الموجودة في ذلك الحي التي تتميز بطابعها التاريخي العتيق و الذي لا يتماشى مع هيئة الأحياء العصرية ببنائات جديدة تتوافق مع المتطلبات الحالية للسكان و في نفس الوقت تكون منسجمة مع بعضها البعض كما عملوا على وضع لمسات على الساحات الداخلية القديمة باستبدالها بمساحات خضراء و تخصيص بها أماكن لوضع الدراجات و أخرى لرمي النفايات.



## 7 - المشاركون في المشروع :

عملوا على تطبيق مشروع التجديد الإيكولوجي الذي برمج على مدى 6 إلى 10 سنوات بحيث تدخلوا على القطع الحضرية و التي تحتوي من 10 إلى 20 عمارة أي ما يمثل 100 إلى 300 سكن. حيث قاموا بوضع مخطط تحديد التحسينات الواجب وضعها و المصاريف اللازمة. و هذا التدخل يكون من طرف مجموعة من المستشارين المتعاونين ذو خبرة منهم المهندسين، مختصين في علم الاجتماع، منشطين الحي، مساعدين اجتماعيين، و كذلك المصالح البلدية، المستأجرين، جمعيات التجار.

- شارك أيضا في المشروع: الحكومة الدنماركية، مصلحة حماية البيئة، السكان.

## 8 - النتائج والإنجازات:

### - النتائج الإيجابية :

- في أول مرحلة لمشروع التجديد الحضري، كانت توجد إنبعاثات لغاز ثاني أكسيد الكربون لكن مع تطورات هذا التجديد انخفضت 14% في هذا الحي.

- **الطاقة:** اللجوء إلى الطاقات المتجددة من خلال تركيب لوحات الطاقة الشمسية أنظمة التهوية رقيقة المستوى، تحسين فعالية الطاقة في البنايات حيث تم اقتصاد 20 % من هذه الطاقة في ما يخص التدفئة، كما تم وضع شاشات لمراقبة الإستهلاكات الفردية في مدخل كل شقة.

- **الماء والصرف الصحي:** تم توفير 14% من المياه الساخنة و استرجاع مياه الأمطار و هذا لاستعمالها في دورات المياه

صورة رقم(03): تخصيص مواقف للدراجات



- **النفائيات:** و ذلك بوضع تقنيات كالفرز.

- **النقل:** و ذلك بتخصيص ممرات خاصة بالدراجات و هذا

لأن معظم سكان حي vesterbro ينتقلون بالدراجات أو يذهبون مشيا على الأقدام إلى العمل أو إلى المدرسة.....

- **الاقتصاد:** وهذا بخلق مناصب عمل جديدة للأشخاص

العاطلين عن العمل و السماح لهم بتكوينات جديدة، هذه المناصب ساهمت في وضع دفعة قوية لمستقبل الشغل في مجال البناء و هذا بتعلم هؤلاء العمال لمبادئ و طرق البناء و كذلك تقنيات الصيانة.

- الحياة الاجتماعية: وهذا بإنجاز مساحات عمومية وحدائق و مرافق عمومية و تجارية كثيرة، ومطاعم راقية و محلات فخمة ومقاهي، حيث أصبح هذا الحي نقطة جذب سياحية.

صورة رقم(04): مبنى قبل عملية إعادة التأهيل



صورة رقم(05):مبنى بعد عملية إعادة التأهيل



## 5 - النتائج السلبية :

إن السلطات الدنماركية و المحلية قامت باستثمار مبالغ ضخمة في هذا الحي و ذلك في إطار عملية التجديد الحضري، إذ أنها تعتبر من أهم العمليات لمعالجة المشاكل التي يعاني منها هذا الحي.

من بين الأولويات الموضوعة هو عدم السماح بنقل مشاكل هذا الحي إلى أحياء أخرى من المدينة، وكذلك في بعض المناطق من هذا الحي نجد أن أسعار الكراء تضاعفت في خمسة سنوات مما أدى إلى ترك السكان ذوي الدخل المنخفض لهذا الحي.

طول مدة مشروع عملية التجديد العمراني أدى إلى جعل الكثير من السكان لا يودون استرجاع مساكنهم القديمة، و كذلك تم إصدار قرار بأن أشغال المشاريع لا يجب أن تتعدى 3 سنوات.



## 2. تأهيل أحياء السهل الغربي بمدينة عنابة (plaine ouest): (1)

خريطة رقم (02): موقع منطقة السهل الغربي



### 1 - السهل الغربي ZHUN بمدينة عنابة:

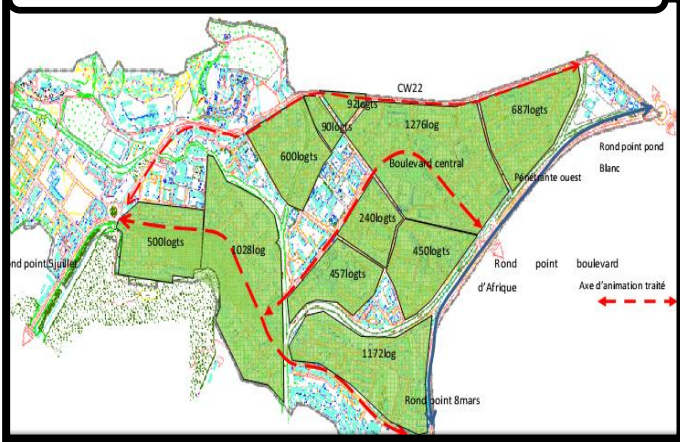
تعتبر منطقة السهل الغربي جزء لا يتجزأ من مدينة عنابة في جهة توسع المدينة باتجاه الغرب بالرغم من وجود عائق طبيعي المتمثل في واد الصفصاف و تعد من بين الست (06) عمليات المبرمجة لإنشاء ZHUN لمدينة عنابة.

### 2- وصف التحولات التي طرأت على أحياء السهل الغربي (وصف المشروع):

أنشئ هذا المشروع ZHUN plaine ouest بين 1976م و 1987م في غرب المدينة ،يتربع على مساحة تقدر ب 304 هكتار و هو عبارة عن مجموعة من الأحياء السكنية الجماعية (ZHUN) ، يعود سبب بناء هذه الأخيرة إلى انتشار الأحياء الفوضوية والنزوح الريفي المترتب عن القطب الصناعي الحجار في مدينة عنابة لتوفر فرص العمل.

تضم حوالي 9438 مسكن بعدد سكان يقدر ب 70314 ساكن و هو يشكل منطقة حضرية مستقلة نتيجة التجهيزات التي يحتويها (إقامة جامعية ،مركز التكوين المهني...)، كل ذلك أهلها لأن تصبح قطبا ثانويا بعد مركز المدينة ( المركز الاستعماري). و قد سميت بعض أحياء السهل الغربي بأسماء الشركات المنجزة

مخطط رقم (02): أحياء السهل الغربي التي مسها المشروع



مثل cité des allemands نسبة إلى شركة ALLEMAND و البعض الآخر حي 1028 مسكن ، حي 600 مسكن ، حي 400 مسكن و حي 1172 مسكن...).و تعاني منطقة السهل الغربي مشاكل عديدة على مستوى الإطار المبني و الغير المبني مما جعل سكانها يعيشون في حالة مزرية و هي في تفاقم مستمر مع مرور الزمن و هذا لسوء التسيير و عدم تطابق

(1)- Memoire de magister en aménagement de territoire: Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la rehabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'Annaba (NORD-EST ALGERIEN),par ZAHY Nassira -2012.

المشاريع و المخططات مع أرض الواقع .

صورة رقم(07):صورة المقترحة لتهيئة الطرق  
وخلق مواقف للحافلات

صورة رقم(06):الواجهة المقترحة لتحسين نوعية  
الواجهات التجارية



### 3 - المشاكل التي تعاني منها منطقة السهل الغربي :plaine ouest

- تدهور البيئة المبنية من خلال الشقوق و تآكل الدهان و تشويه الواجهات التي تم تحويل معظم شرفاتها إلى مطابخ و غرف.

صورة رقم(08): تشويه واجهات العمارات



- وجود العديد من المساحات الشاغرة الغير مستغلة التي تتوسط المجمعات السكنية و التي تتحول إلى أراضي طينية شتاء و غبار صيفا.

- انتشار الروائح الكريهة و الحشرات.

- انتشار و تراكم النفايات المنزلية وسط التجمعات السكنية.

- تسربات في قنوات الصرف الصحي نتج عنها ركود مياهها و تجمعها قرب المباني السكنية و هو المشكل التي تعاني منه المنطقة بشدة.

- خطر الفيضانات نتيجة قربها من الواد (واد الصفصاف).

- انعدام تهيئة المساحات الخارجية ( مساحات خضراء، فضاءات لعب الأطفال، أماكن الالتقاء..). و كذلك عناصر التأثيث الحضري.

صورة رقم(10): تجمع مياه الأمطار وسط العمارات



صورة رقم(09): انتشار وتراكم النفايات



صورة رقم(12): غياب فضاءات لعب



صورة رقم(11): ركود مياه الصرف الصحي على مستوى الفراغات الصحية



#### 4 - نشاط عمليات التأهيل و التحسين الحضري المطبقة:

نظرا للأهمية الكبيرة التي تحتلها المجمعات السكنية ZHUN و أهميتها في الحياة الاجتماعية و كذا في إبراز صورة المدينة ، فإن السلطات اعتمدت عمليات تأهيل و تحسين حضري ما بين 2009م و 2001م في إطار برنامج P.S.R.E إلى تقليل الأضرار و رفع مستوى معيشة السكان و تحسين صورة الأحياء السكنية ZHUN ، و تعد منطقة السهل الغربي أول منطقة شملتها عمليات التأهيل الحضري منذ عام 2005م.



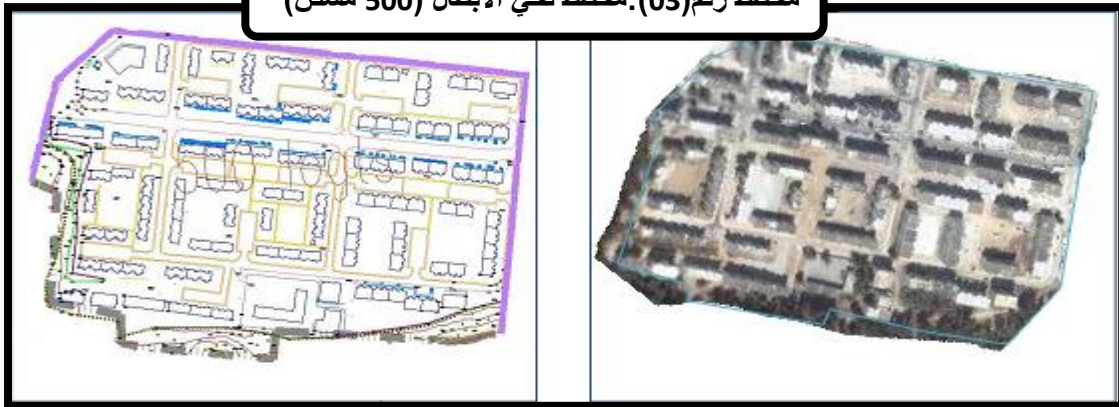
## 5 - مصدر التمويل:

- المخطط الرباعي الأول (1999-2004م): حيث استفادت المدينة من 748.70 مليون دينار، و جزء كبير منه خصص لمعالجة مياه الصرف الصحي بالمدينة.
- المخطط الرباعي الثاني (2005-2010م): استفادت مدينة عنابة من غلاف مالي قدر ب حوالي 11.0795.935 مليون دينار جزائري ، و هدفه تحسين المستوى المعيشي للسكان و مختلف الشبكات VRD في مختلف جهات التوسع بعد المصادقة على مخططات شغل الأرض.

## 6 - عمليات التحسين و التأهيل الحضري في السهل الغربي:

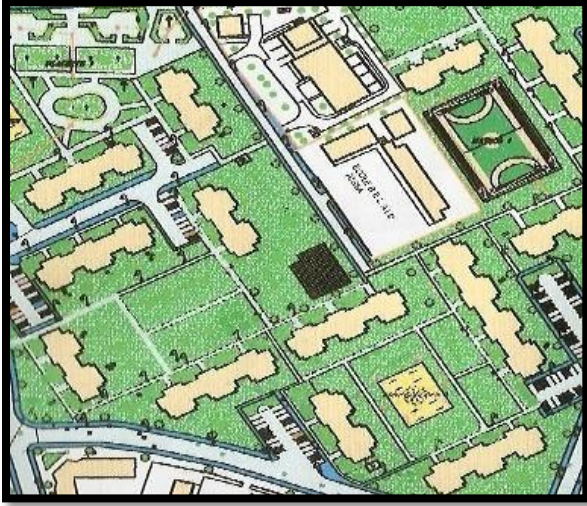
- التحسين الحضري على مستوى محاور الحركة و النشاط.
- التدخل على مستوى الإطار المبني بطلاء الواجهات ، تصليح الأسقف ...
- التدخل على مستوى الفراغات الصحية (le vide sanitaire) بتجديدها.
- تحسين و تهيئة ملتقى الطرق 05 جويلية و 08 مارس و جعلها معلما point de repère.
- تحسين ممرات المشاة و الأرصفة و مواقف الحافلات.
- تهيئة الفضاءات الخارجية للأحياء السكنية ZHUN (مساحات خضراء و أماكن لعب الأطفال ، أماكن الالتقاء و الترفيه) ، إضافة إلى عناصر التأثير الحضري ...
- ❖ و لفهم التأهيل الحضري المطبق في منطقة السهل الغربي ارتأينا إلى أخذ نموذج حي الأبطال (500 مسكن) الذي يعتبر عينة من مجموع أحياء المنطقة التي توضح عمليات التحسين المطبقة:

مخطط رقم (03): مخطط لحي الأبطال (500 مسكن)



حي الأبطال هو حي من أحياء السهل الغربي ، يتربع على مساحة تقدر ب 13.75 هكتار يحده كل من كاف النسور (le versant) و محور الحركة الذي يربط ملتقى الطرق 05 جويلية ب 08 مارس و سوق عشوائي غير منظم الذي أثر سلبا على الحي (انتشار النفايات و التلوث السمعي).

مخطط رقم(04):مخطط تهيئة حي 500 مسكن



7 - عملية إعادة تأهيل الحي : و تضمنت أساسا النقاط التالية:

- اقتراح مخطط للتهيئة.
- تركيب أثاث الشوارع (مقاعد، وألعاب مختلفة للأطفال، والإضاءة العمومية...) عن طريق التكتيف من الشبكة الموجودة.
- إصلاح الأرصفة و الممرات المخصصة للراجلين.
- تهيئة مواقف السيارات و ممرات المشاة بالطلاء.
- عمليات تجديد قنوات الصرف الصحي.
- إنشاء فضاءات لعب الأطفال و الملاعب وأماكن الالتقاء و الترفيه.
- إعادة تثمين المساحات الخضراء و ذلك بغرس الأشجار(النخيل) و النباتات المختلفة وكذلك أصص الأزهار.
- تحسين الواجهات بغلق الشقوق و طلاء المباني.

صورة رقم(13): طلاء واجهات المباني



صورة رقم(14-15):خلق مواقف سيارات وفضاءات اللعب





بالرغم من جميع عمليات التأهيل المطبقة على الحي إلا أن سكانه لا يزالون يعانون من التلوث السمعي الناتج عن محاور الحركة و النشاط و كذلك محاور الالتقاء (السيارات و الحافلات) وتركز بعض الأنشطة التجارية الذي يترتب عنها انتشار النفايات و تراكمها ناهيك عن الأرضية الطينية المترتبة عن فيضان الواد و التي ينجر عنها انسداد البالوعات سواء الخاصة بمياه الأمطار أو مياه الصرف الصحي حتى تلك التي تم إصلاحها بالإضافة إلى غياب الأمن و انتشار الآفات الاجتماعية بها.

### 8 - الانتقادات:

كخلاصة لبرنامج التأهيل و التحسين الحضري للأحياء السكنية Z.H.U.N يمكن تلخيص نقائصه في النقاط التالية:

- ضعف الدراسات المنجزة من طرف مكتب الدراسات التي تبدو على الأغلب عشوائية و غياب برنامج و دفتر الشروط المرتبط بكل موقع.
- اختيار الشركات أو المقاولات الغير مؤهلة في هذا المجال (اختيار العرض الأقل سعرا و ليس الأفضل).
- غياب التشخيص الأولي قبل إسقاطه و تطبيقه في أرض الواقع.
- نقص في مراقبة العمل من طرف BET.
- انعدام المؤهلات و الكفاءة المهنية.
- مشاركة ضئيلة للسكان في لجنة الحي .
- غياب التنسيق بين مختلف المديريات و كذا التحاور و التشاور بين المسؤولين و المستخدمين.

### 3. المقارنة بين التجربتين :

- تبين لنا من خلال دراستنا لبعض الأمثلة المتعلقة بإعادة التأهيل و التي تطرقنا من خلالها إلى عرض نموذجين مختلفين الأول عن حي vesterbo (الدانمارك) أما الثاني فهو عن حي السهل الغربي plaine ouest (ولاية عنابة) ،حيث توضّح لنا من خلال مقارنة النموذجين أن عملية إعادة تأهيل حي vesterbo تعد فريدة من نوعها إذ تعتبر مشروع ناجح و مستدام و ذلك لتطبيقها لمبادئ التنمية المستدامة بإتباعها لهندسة ذات تصميم مبتكر و كذلك لعملها وفق مخطط مدروس و إتباعها لمذكرة 21، واهتمامها بالمحيط و الصحة بالإضافة إلى مشاركة الفاعلين ، في حين نجد العكس تماما بالنسبة لأحياء منطقة السهل الغربي (النموذج الثاني) و التي طبقت عليها عملية إعادة تأهيل و سخرت لها أموال ضخمة لكن المشروع لم يكن له صدى كما أن معظم التدخلات المطبقة كانت عبارة عن تدخلات سطحية وبسيطة إضافة إلى أنها لم تكن مطابقة للمخططات المصادق عليها ولم تستطع بلوغ الهدف الرئيسي من العملية إلى يومنا هذا إلا وهو إزالة التدهور القائم في الأحياء.



- نستنتج مما سبق أن عملية إعادة التأهيل المطبقة على مستوى الأحياء الأجنبية تختلف تماما عن مثيلتها في الدول العربية التي هذه الأخيرة ما هي إلا مشاريع تتنافى تماما مع الواقع المعاش و المطبق في الميدان إذ أنها تبقى حبر على ورق و ما هي إلا تدخلات سطحية لا تحسن من المستوى المعيشي و البيئي للسكان و لا تأخذ بعين الاعتبار أي مبدأ من مبادئ التنمية المستدامة.

- كما أنه لم يعد تطبيق قواعد الاستدامة في مختلف عمليات التأهيل ،التحسين الحضري والتنمية من باب الترف الفكري أو الثقافي أو الرتوشات التكميلية التي يمكن الاستغناء عنها، ولكنه أصبح من الضروريات الملحة في ظل الأزمات البيئية والاقتصادية والاجتماعية التي يعيشها العالم، وذلك لأنها توفر إطارا مكتملا لتحقيق التوازن البيئي والنمو الاقتصادي، وكذلك لتحقيق العدالة الاجتماعية وتقليل الفوارق بين الأغنياء والفقراء.

## الخاتمة :

قمنا في هذا الفصل بالتطرق إلى مجموعة من المفاهيم العامة التي تخدم موضوع الدراسة وجعلها كمعرفة مسبقة حوله، وكانت جل هذه المفاهيم الأساسية حول العمليات العمرانية، التهيئة الحضرية، التآهيل الحضري و معرفة ماهية التنمية المستدامة وآلياتها ودورها في حل مشاكل المدن وبالتالي مشاكل الأحياء السكنية والتي تعرف هذه الأخيرة بمصطلح الأحياء السكنية المستدامة ، حيث أردنا من هذه المفاهيم الأساسية أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا ويبقى هدفنا من خلال ذلك هو تبسيطها للقارئ وإعطائه نظرة شاملة عن الموضوع، الذي يعد إشكالا من إشكاليات العمران من حيث الدراسة والتجسيد.

كما حاولنا تدعيمها بأمثلة عن عمليات إعادة التآهيل لبعض التجارب في هذا المجال بغية الوصول إلى مفاهيم عامة وشاملة تخص التنمية المستدامة وكيفية تطبيقها في مختلف المشاريع العمرانية من أجل خلق حي يستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة ومبادئها أي الاستجابة لاحتياجات السكان المتنوعة دون الإخلال بالمحيط، فالأحياء المستدامة ظهرت كحلول واقعية ذات أبعاد بيئية واجتماعية واقتصادية تحاكي المجتمع وتحقق متطلبات فئاته .



# الفصل الثاني:

## دراسة تحليلية لمدينة بسكرة

### مقدمة:

تعد مدينة بسكرة مهدا للحضارة والعلم والثقافة ومركز للإشعاع الديني وذلك لاحتضانها تاريخ عميق وعريق ، فقد تعاقبت على أرضها الحضارات والثورات من العهد الروماني إلى الفتوحات الإسلامية إلى الغزو الفرنسي والاستقلال.

ثم إن لها موقع استراتيجي فمنذ الأزل كانت بسكرة همزة وصل بين الشمال والجنوب، ومن الشرق إلى الغرب، بالإضافة إلى أنها ملتقى للثقافات، فموقعها الاستراتيجي ( ملتقى أهم الطرق و المحاور الرئيسية)، والإدارية (مقر الولاية و الدائرة )، و الوظيفية (تركز مختلف الهياكل والتجهيزات الكبرى). كل هذا أثر على نموها الديموغرافي الذي أعطى استجابات مجالية متباينة عبر الزمن، أعطت الصورة الحالية للمدينة.

جاء هذا الفصل لتسليط الضوء على المدينة والتي تحتوي مجالا لدراستنا ليمهد اختيار منطقة للدراسة ولمعرفة الظروف التي أحاطت بتواجده وبالتالي اختيار نموذجاً للدراسة.

## 1. المعطيات العامة:

### 1. لمحة تاريخية: (1)

بسكرة واحة ضمن واحات الزيبان، و الزاب يعني بالأمازيغية الواحة، تعتبر مهدا للحضارات القديمة وخبر دليل على ذلك الحفريات التي وجدت على الضفاف الشرقية لوادي بسكرة.

ولقد خضعت المنطقة للاحتلال الإغريقي ثم الفينيقي ثم الروماني فالوندالي ثم البيزنطي، حيث تركوا آثارا ما تزال تشهد على الأهمية الإستراتيجية للمدينة و طابعها العمراني المتميز. ثم أعقبتها الفتوحات الإسلامية خلال القرن السابع الميلادي (663 م)، أين تمكن القائد عقبة بن نافع من فتح بسكرة، فكان هذا الحدث تحولا بارزا في تاريخ المنطقة سياسيا واقتصاديا واجتماعيا وعمرانيا، ليلها احتلالها من طرف الفرنسيين عام 1844 م، و نظرا للطابع الاستيطاني والعنصري للاحتلال الفرنسي، وضعها كنقطة انطلاق للتوسع في الجنوب.

### 2. الموقع الفلكي: (2)

تقع مدينة بسكرة شرق خط غرينتش بين:

- خطي الطول 5° و 6°.

- دائرتي عرض 34° و 35° شمالا.

### 3. الموقع الجغرافي و أهميته الجهوية: (3)

تقع ولاية بسكرة في الناحية الجنوبية الشرقية من الشرق الجزائري، بارتفاع عن سطح البحر يقدر ب 128م، وهي بمثابة همزة الوصل بين الشمال والجنوب، حتى سميت ببوابة الصحراء. انظر خريطة رقم 03.

مجال الدراسة الذي يميزه وقوعه بين سلاسل جبلية بالجهة الغربية وسهول بالجهة الشرقية فهو عبارة عن منطقة منخفضات ويميزه أيضا وجود :

✓ الطريق الوطني رقم (03) الرابط بين بسكرة - باتنة وقسنطينة .

✓ الطريق الوطني رقم (31) الرابط بين بسكرة - أريس .

✓ الطريق الوطني رقم (46) الرابط بين بسكرة - الجزائر .

✓ الطريق الوطني رقم (83) الرابط بين بسكرة و تبسة .

(1) - مونوغرافية ولاية بسكرة 2013.

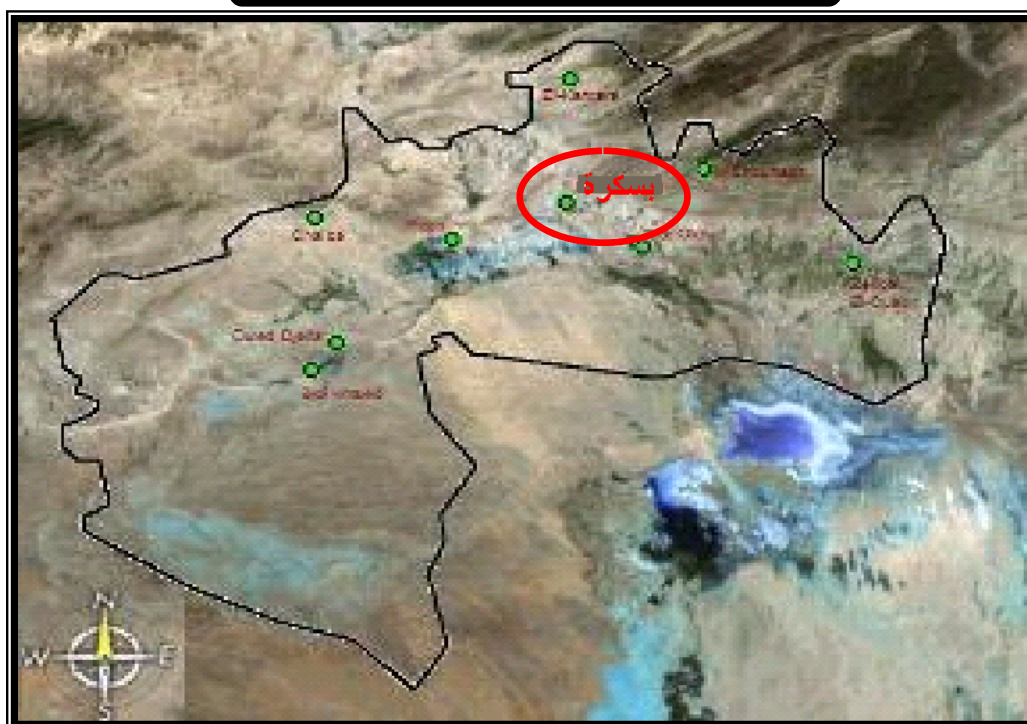
(2) - مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة، شتمة، الحاجب، URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008

(3) - نفس المرجع السابق .



إضافة إلى استفادته من عبور خط السكة الحديدية غرب المنطقة والرابط بين الشمال والجنوب، وكذا المطار الدولي ( محمد خيضر) جنوب مدينة بسكرة مما جعل موقعه هذا يتمتع بصفة الأهمية البالغة ويسمح له بتأدية ديناميكية في مجال التبادلات الاقتصادية ويزيد من أهميته الوظيفية الجهوية. كما نميز أن مدينة بسكرة تعتبر نقطة ربط إستراتيجية تلتقي عندها أهم المحاور الرئيسية الكبرى المساهمة في تنشيط المجال والإقليم ككل، مما يجعلها بمثابة همزة وصل بين شمال البلاد وجنوبها ويزيد من ضرورة الاهتمام بكيانها الحضري وإمكانيات توسعها.

خريطة رقم 03: الموقع الجغرافي لولاية بسكرة.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية بسكرة-URBA SE/ BISKRA - 2008-

خريطة رقم 04: صورة جوية لمدينة بسكرة.



المصدر: Google earth -2015-

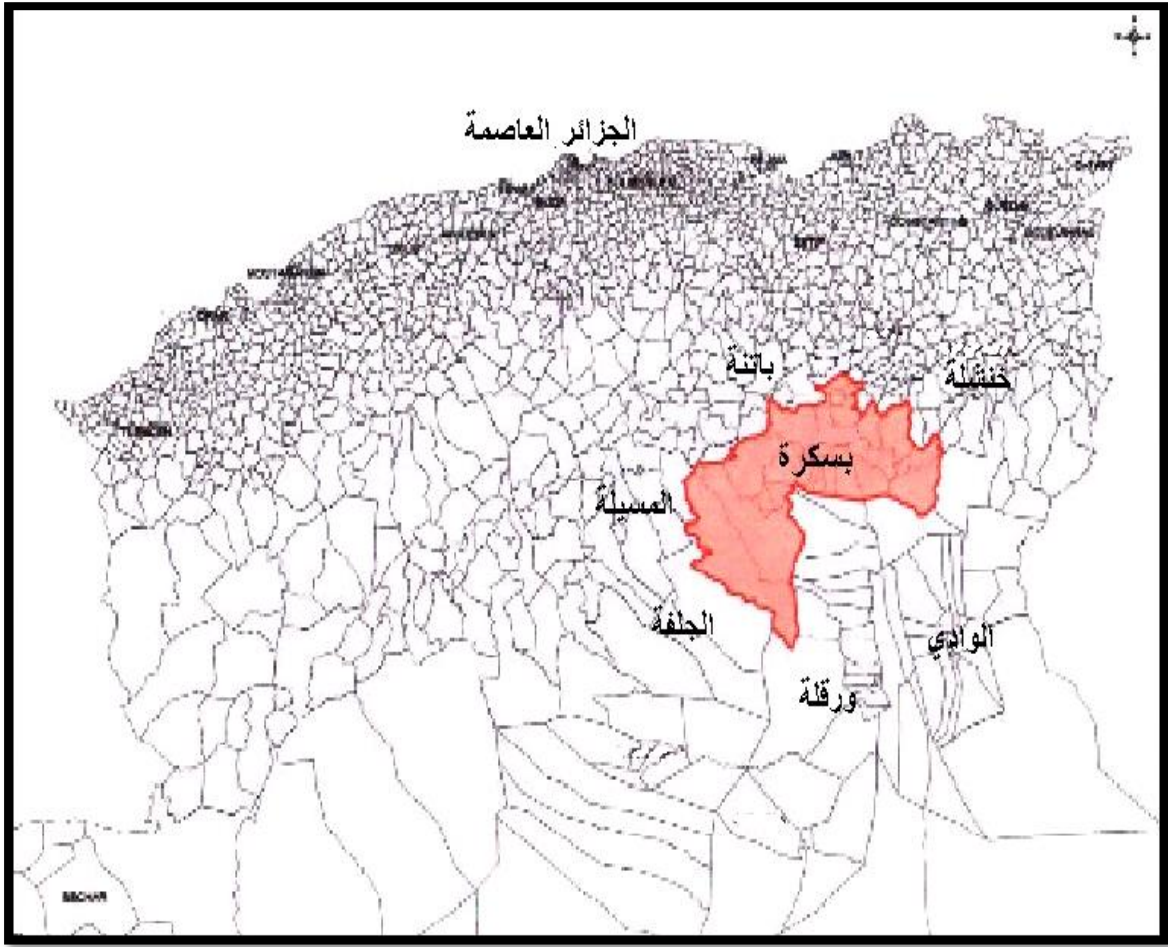
4. الموقع الإقليمي: (1)

تقع ولاية بسكرة تحت سفوح كتلة جبال الأوراس، التي تمثل الحد الطبيعي بينها وبين الشمال، وتتربع على مساحة تقدر بـ 21 509.80 كلم<sup>2</sup> وتحدها:

- ولاية باتنة من الشمال.
- ولاية مسيلة من الشمال الغربي.
- ولاية خنشلة من الشمال الشرقي.
- ولاية الجلفة من الجنوب الغربي.
- ولاية الوادي من الجنوب الشرقي.
- ولاية ورقلة من الجنوب. انظر خريطة رقم 2.

(1)- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة ، شتمة ، الحاجب،URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008

خريطة رقم 05: الموقع الإقليمي لمدينة بسكرة.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية بسكرة-URBA SE/ BISKRA-2008

5. الموقع الإداري: (1)

خرجت ولاية بسكرة إلى الوجود بعد التقسيم الإداري لسنة 1974 بعدما كانت دائرة تابعة لولاية الأوراس، وكانت تضم آنذاك 22 بلدية وستة 6 دوائر وبعد التقسيم الإداري لسنة 1984 انقسمت إلى شطرين ولاية الوادي وولاية بسكرة التي أصبحت تضم 33 بلدية وأربعة 4 دوائر في سنة 1991 تم تعديل إداري على الدوائر حيث أصبح عددها 12 دائرة وبقي عدد البلديات على حاله أي 33 بلدية. مدينة بسكرة عاصمة الولاية، تقع في الشمال منها، تتربع على مساحة تقدر بـ 127,70 كلم<sup>2</sup> يحدها:

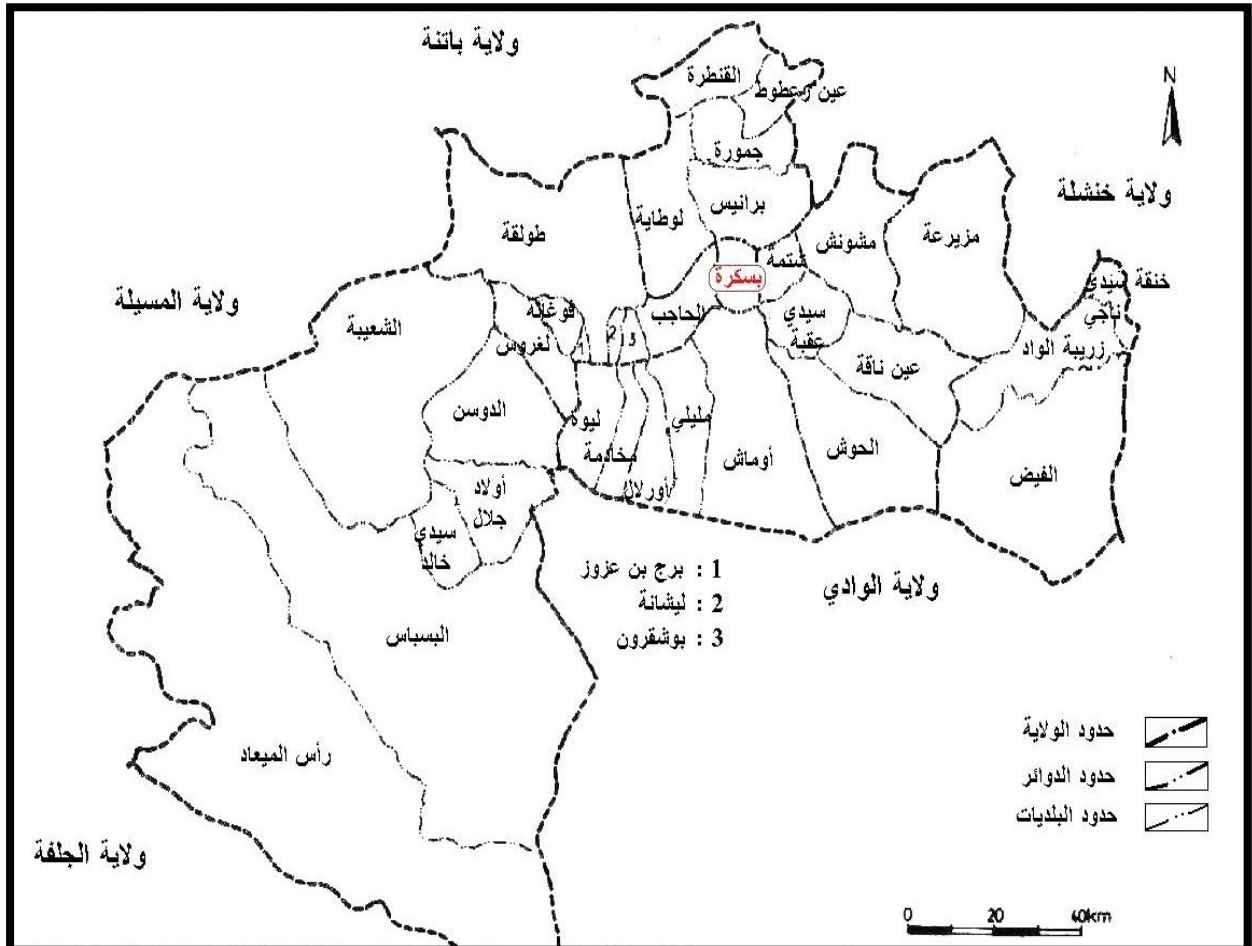
- الحاجب غربا.
- بلدية أوماش جنوبا.
- بلدية سيدي عقبة من الجنوب الشرقي.

(1)- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع بلديات بسكرة، شتمة، الحاجب، URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008



- بلدية شتمة من الشرق.
- بلدية برانيس شمالا. انظر خريطة رقم 6 .
- كما يقطع المدينة أربع طرق وطنية:
- الطريق الوطني رقم (03)، الذي يربط الشمال الشرقي بالجنوب الشرقي، أي ما بين منطقة قسنطينة، والوادي.
- الطريق الوطني رقم ( 46)، الذي يربط المدينة بالجزائر العاصمة.
- الطريق الوطني رقم ( 83 )، الذي يربطها بتبسة شرقا.
- طريق وطني رقم ( 31 ) باتجاه أريس.
- وبالتالي كل هذه المعطيات جعلت المنطقة أكثر ديناميكية أكسبتها موقعا فعالا في الحركة والتبادل.

**خريطة رقم 06: الموقع الإداري لمدينة بسكرة.**



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة ، شتمة ،الحاجب، URBA SE/ BISKRA ، ديسمبر -2008-

## 6. الموضع: (1)

يعرف الموضع بأنه الأرض التي تقوم عليها المدينة و المنطقة التي تشغلها كتلتها المبنية، وتقع مدينة بسكرة عند ملتقى جبال الأوراس و جبال الزاب عند التقاء المجال الأطلسي و المجال الصحراوي على ارتفاع 128م عن مستوى سطح البحر و في منطقة مقببة قليلا و مائلة نحو الجنوب متفتحة على منخفض الصحراء، أما أراضيها الأكثر ارتفاعا فتقع في الشمال حيث يصل ارتفاعها إلى 150م فوق مستوى سطح البحر، و أما أخفض أراضيها فهي في جنوب غابة النخيل حيث يقل ارتفاعها عن 95م فوق مستوى سطح البحر، و يمر عبر المدينة مجرى وادي بسكرة و الذي يتميز بفيضاناته الفجائية حيث يتراوح عرضه ما بين 400 و 500م.

## II. المعطيات الطبيعية: (2)

### 1. المجال الفيزيائي:

#### أ. تضاريس و جيومرفولوجية المنطقة:

تقع المدينة على ارتفاع 120 م على سطح البحر، بين النطاقيين الصحراوي والأطلسي، فهي تتميز بالانبساط العام في مجمله باستثناء بعض التضاريس التي تحد البلدية من الجهة الشرقية، وتضاريس المنطقة كالتالي:

➤ **الجبال:** تمثل نسبة قليلة من مساحة الولاية، تتمركز أساسا في الشمال، أعلى قمة بها تقدر بـ (1942م).

➤ **الهضاب:** تتمثل في مناطق السفوح، وتمتد حتى الناحية الجنوبية الغربية.

➤ **السهول:** تمتد على محور شرق - غرب، وتتميز منطقة السهول بترية عميقة وخصبة.

➤ **المنخفضات:** تقع في الناحية الجنوبية الشرقية، ممثلة بذلك الشطوط، والتي يبلغ متوسط انخفاضها بـ ( 33- ) تحت مستوى سطح البحر، ويعتبر المجمع الطبيعي الرئيسي للمياه السطحية في المنطقة.

(1)- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة ، شتمة ، الحاجب، URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008

(2)- موناوغرافية ولاية بسكرة 2013.

## ب. جيولوجية المنطقة:

تقع المدينة في منطقة مكونة من قسم كبير من الترسبات، وهذه الترسبات تشكل أهم مكون جيولوجي للمنطقة، وهي المنطقة السهلية أما المنطقة الجبلية تقع في الشمال متكونة من صخور كلسية ومارنية ولوميتية، وهي من العصر التيرونيان (الحقبة الثانية).

الحدود الشمالية الشرقية مكونة من خلال مرحلة البليوسان، و نجدها تتوزع على ثلاثة طبقات هي:

➤ **الطبقة الأولى:** تتكون من الترسبات الرملية الصلصالية، و تتميز بنفاذية متوسطة ومصادر مائية.

➤ **الطبقة الثانية:** و هي عبارة عن تكوينات الميولوسان ذات التركيبة الطينية والحصى.

➤ **الطبقة الثالثة:** عبارة عن تكوينات كلسية للإيوسين السفلي، تتميز بنفاذية عالية ومصادر مائية.

## ج. الموارد المائية:

- **الموارد المائية السطحية:** يعتبر وادي بسكرة من أهم المصادر المائية التي تعتمد عليها المنطقة. ويخترق المدينة من الجهة الشمالية إلى الجنوبية الشرقية، و يتغذى من وادي الحي وادي عبي اللذان ينبعان من الأوراس، جريان المياه في هذه الأودية قليل في فصل الشتاء، يبدأ الانخفاض ويجف من بداية شهر أفريل.

- **الموارد المائية الباطنية:** يمكن تمييزها في أربعة طبقات وهي:

- **طبقات المياه السطحية:** هي طبقة مائية حرة تجمعت في الطبقات الرسوبية، تتغذى من السيولان السطحي لمياه الأمطار، وهي كثيرة في المنطقة، لا يتجاوز عمقها 40 م، لذلك فهي سهلة الاستغلال.

- **طبقة المياه الرملية:** طبقة متوسطة العمق ومستغلة، يوجد مخزون مياهها في طبقة الغضار والرمل.

- **طبقة المياه الكلسية:** وهي طبقة متوسطة العمق، و تتميز بنوع من الملوحة.

- **طبقة المياه القارية:** يبلغ متوسط عمق هذه الطبقة حوالي 1500م، وهي مستغلة حاليا.

وتتميز مياه هذه الطبقة الأخيرة بارتفاعها المرتفعة طبيعيا وتسمى أيضا بمياه الطبقة الألبية

(nappe de l'albien).

## 2. الخصائص المناخية:

تتميز بمناخ شبه جاف إلى جاف نسبيا، بحيث يتميز بالحرارة والجفاف صيفا والبرودة والجفاف شتاء.

### أ. درجة الحرارة:



مناخ بسكرة لطيف نسبيا شتاءا، وحرار جدا صيفا، متوسط درجة الحرارة لبسكرة يقارب 22.7° م، على مستوى محطة بسكرة نسجل خلال سنة 2013 درجة حرارة قصوى تقدر بـ 34.3° م في شهر جويلية ودرجة حرارة دنيا تقدر بـ 12.1° م خلال شهر جانفي.

جدول رقم 01: درجات الحرارة المسجلة خلال سنة 2013 .

الاشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المعدل
درجات الحرارة	12,7	12,1	18,2	22	25,8	30	34,3	32,3	30	26	17,3	12,1	22.7

المصدر : محطة الأرصاد الجوية بسكرة- 2013

## ب. التساقط:

➤ التساقط السنوي: إذا أخذنا بعين الاعتبار معدلات الأمطار خلال 25 سنة الأخيرة؛ فإن بسكرة تقع في منطقة 0 - 200 مم ما عدا المناطق الجبلية أو السنوات الممطرة.

غير أن معدل الأمطار هذا ليس مؤشر قويا على مناخ المنطقة إذ أن كمية و كيفية سقوط هذه الأمطار مهمان جدا. قد تكون 60 إلى 70% من كمية الأمطار محصورة في الفصل البارد تنزل على شكل أمطار غزيرة إلى طوفانية تسبب انجرافا للتربة و أضرارا للزراعة.

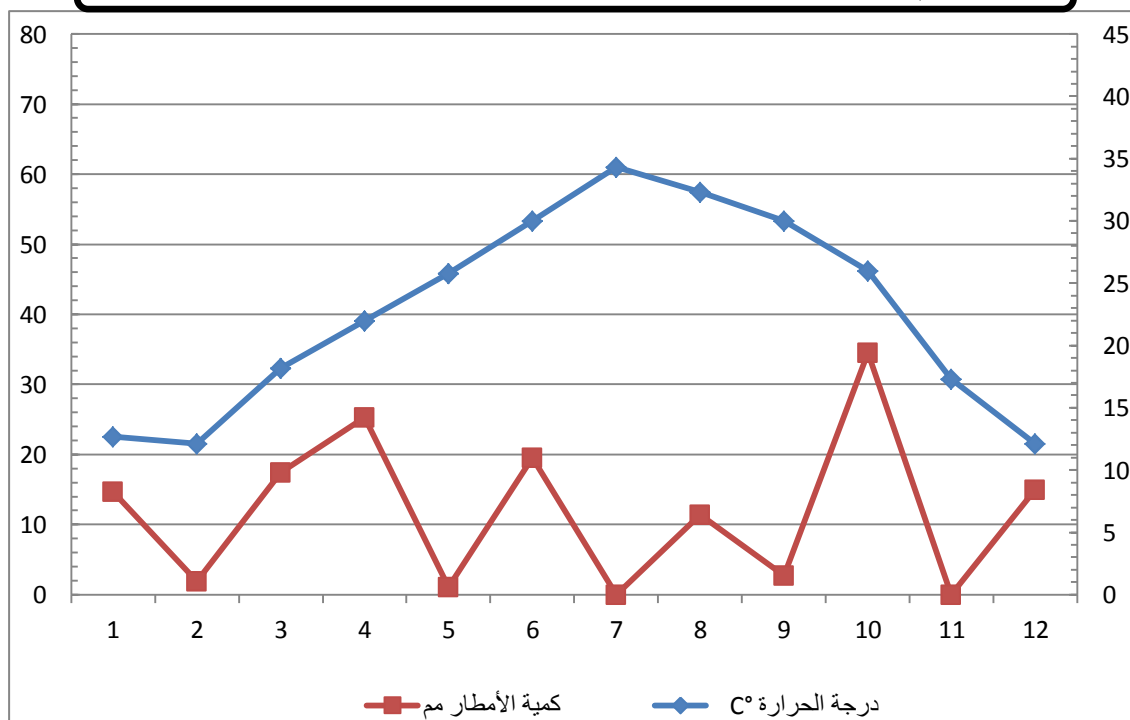
فيما يلي كمية الأمطار التي سقطت خلال سنة 2013 والمقدرة بـ 143.5 ملم وهي كمية معتبرة إذا ما قارناها بالسنة الماضية أين وصلت إلى 54.5 ملم ، تجدر الإشارة إلى أن أكبر كمية تساقط عرفتھا الولاية وصلت مقدار 294.1 ملم سنة 2004 وهذا منذ أكثر من 36 سنة .

جدول رقم 02: كمية الأمطار المتساقطة خلال سنة 2013 .

الاشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	مجموع
كمية الأمطار المتساقطة (ملم)	14.7	1.9	17.4	25.3	1.1	19.5	0	11.4	2.7	34.5	0	15	143.5

المصدر : محطة الأرصاد الجوية بسكرة-2013-

شكل رقم 01: درجات الحرارة وكمية الأمطار المتساقطة خلال سنة 2013



المصدر : محطة الأرصاد الجوية بسكرة-2013-

➤ الرطوبة :

جدول رقم 03: نسبة الرطوبة سنة 2013.

الأنشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المعدل
الرطوبة النسبية %	54	46	42	36	32	28	28	32	41	46	44	59	41

المصدر: مونتوغرافية ولاية بسكرة-2013-

نلاحظ من الجدول أن هناك 03 أشهر، من مجموع أشهر السنة تفوق فيه نسبة الرطوبة 50 % (معدل الرطوبة اليومي) لتسجل في شهر جانفي أعلى نسبة رطوبة 59.

مدينة بسكرة توجد في منطقة جافة، من خلال 10 سنوات من ملاحظة المناخ نستنتج ما يلي: (1)

- المعدل الأقصى للرطوبة هو 45,5 % .
- المعدل الأدنى للرطوبة هو 16,40 %.
- أعلى قيمة للرطوبة هي 71 % ( ديسمبر ).
- أدنى قيمة هي 24 % ( جويلية ).

(1) - محطة الأرصاد الجوية بسكرة.

### ج. الرياح:

تعرف المنطقة رياحا مترددة خلال السنة، فنجد رياح قوية باردة شتاء، تأتي من السهول العليا (شمالية غربية)، ورياح رملية في الربيع تأتي من الجنوب الغربي، أما في فصل الصيف فرياح السيروكو الحارة القادمة من الجنوب الشرقي، فهي عادة ما تؤثر سلبا على المحاصيل والمباني. (1)

جدول رقم 04: يبين قوة الرياح في أشهر السنة 2013.

الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المعدل
قوة الرياح (م/ث)	3.7	4.3	4.9	3.9	4.8	3.5	/	/	/	/	/	/	4.1

المصدر: مونوغرافية ولاية بسكرة-2013-

### III. الدراسة السكانية:

#### 1. التطور السكاني لمدينة بسكرة:

شهدت المدينة نموا ديموغرافيا كبيرا في السنوات الأخيرة. و هذا راجع إلى طبيعة المنطقة، التي تستقطب عددا هاما من النازحين، باعتبارها تجمع حضري كبير ساهم في جذب السكان من مختلف بلديات الولايات الأخرى، إضافة إلى الزيادة السكانية الطبيعية، وقد أدت هذه الزيادة السكانية إلى توسع مجال المدينة في الجهة الشرقية والغربية. (2)

نلاحظ أن التطور السكاني عرف زيادة سكانية معتبرة خلال الفترة الممتدة من 1987 - 1998، كما نلاحظ بروز قطبية المركز الحضري لبلدية بسكرة بزيادة سكانية قدرت بـ 4294 نسمة/السنة، وهذا ما أثر بشكل مباشر على استهلاك المجال.

- من 1998 - 2008 تعتبر فترة التوازن والاستقرار، وهذا لتحسن الظروف الاجتماعية والاقتصادية.  
- أما من 2008 - 2013 فقد شهدت المنطقة عموما ارتفاعا و هذا راجع لتحسن الظروف الاجتماعية والاقتصادية ونتيجة للتحرر الاقتصادي الذي انتهجته السياسة الحالية ومنه يمكن القول أن هناك علاقة وطيدة بين نمو السكان وتطورهم بالمحاور الكبرى لسياسات الاقتصاد الوطني و قوانينه. (3)

جدول رقم 05: التطور السكاني لبلدية بسكرة خلال سنوات 1987 - 1998 - 2008 - 2013.

السنوات	1987	1998	2008	2013
عدد السكان (نسمة)	129961	172905	205608	233890
الزيادة السنوية (ن/س)	-	4294	3270	5656

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بسكرة + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

(1) - مونوغرافية ولاية بسكرة-2013-

(2) - مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة، شتمة، الحاجب، URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008

(3) - مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بسكرة +مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

## 2. التوزيع السكاني لمدينة بسكرة: (1)

يظهر فوارق و اختلالات كبيرة في تركز السكان عبر مختلف المراكز العمرانية.

أ. الكثافة السكانية:

**جدول رقم 06: قيمة الكثافة السكانية لمدينة بسكرة 2008-2013.**

السنة	2008	2013
عدد السكان (نسمة)	205608	233890
المساحة (كلم <sup>2</sup> )	127,70	127,70
الكثافة (ساكن/كلم <sup>2</sup> )	1610,08	1832

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بسكرة + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

من خلال الجدول رقم (06) يمكن تحديد النطاقات التالية للكثافة السكانية :

- ارتفاع الكثافة السكانية (من 1610 سنة 2008 إلى 1832 نسمة /كلم<sup>2</sup> سنة 2013) معطية صورة واضحة عن تزايد الاستهلاك المجالي، مما خلق عدة مشاكل على مستواها (استهلاك مجالي واسع صعب التحكم فيه ).

ب. توزيع السكان على التجمع العمراني:

**الجدول رقم 07: توزيع السكان على التجمعات العمرانية لمدينة بسكرة 2008 - 2013.**

السنة	2008	2013	النسبة (%)	عدد السكان (نسمة)	النسبة (%)
نوع التجمع	عدد السكان (نسمة)	النسبة (%)	عدد السكان (نسمة)	النسبة (%)	عدد السكان (نسمة)
التجمع الرئيسي	204661	99,54	232813	99,54	99,54
التجمعات الثانوية	-	-	-	-	-
المناطق المبعثرة	947	0,46	1077	0,46	0,46
المجموع	205608	100	233890	100	100

المصدر: الإحصاء العام للسكن و السكان 2008 RGPH DNS لولاية بسكرة+ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية

من خلال الجدول رقم (07) نلاحظ :

ثبات نسب التركز السكاني على مستوى كل نوع من التجمع خلال المدة (من 2008 إلى 2013).  
التركز السكاني الكبير على مستوى التجمع الرئيسي بنسبة 99,54 % ويستدعي السعي وراء هيراركية مجالية لتحقيق التوزيع الأمثل للسكان ضمن شبكة عمرانية متوازنة بالاستغلال الأمثل لإمكانيات هذه الأخيرة.

(1) - مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بسكرة + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

### ج. درجة التحضر:

نسبة درجة التحضر هي 99,54 % وتبين الأهمية الحضرية التي يحظى بها التجمع داخل المدينة والتي يكسبها أهمية القطب الحضري بسكرة.

### 3. المرافق والتجهيزات العمومية: (1)

#### أ. المرافق التعليمية:

➤ التعليم بمختلف أطواره:

#### جدول رقم 08: معدل التمدرس لمدينة بسكرة سنة 2013.

الأطوار	عدد المدارس	قدرة الاستيعاب	عدد المتدربين	معدل التمدرس
الابتدائي	72	21570	26932	6,80
المتوسط	33	19800	18571	6,40
الثانوي	12	12400	12965	4,30

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

نلاحظ أن طاقة الاستيعاب تفوق الطاقة الفعلية في الأطوار الثلاثة ومعدل التمدرس يتراجع كلما انتقلنا من طور إلى الطور الأعلى منه مما يدعو إلى إلزامية زيادة عدد المدارس.

#### ➤ التكوين المهني:

#### جدول رقم 09: مراكز التكوين المهني لمدينة بسكرة سنة 2013.

البلدية	عدد المراكز	طاقة الاستيعاب	عدد المترشحين فعلا
بسكرة	05	1600	3382

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

يضم التجمع 05 مراكز تكوين مهني تُوَظَر 3382 متربص بطاقة استيعاب تقدر بـ 1600 متربص أي بطاقة استيعاب تفوق الطاقة الفعلية مما يوضح شيان متلازمان نسبة الطلب تفوق نسبة العرض.

#### ➤ التعليم العالي: في جامعة بسكرة طاقة استيعاب 32060 مقعد بيداغوجي وعدد الطلبة 26209

طالب ما يبين على قدرة الاستيعاب التي تتميز بها الجامعة مع نقص بعض المرافق بها.

#### ب. المرافق الصحية:

تضم المدينة مجموعة من المرافق الصحية خاصة المستشفيات والتي لها مجال تأثير واسع حيث تخدم مجال الدراسة وتتعداه لتخدم الولاية ككل مما يعطي المدينة ميزة خاصة تميزها في الإقليم.

(1) - مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية بسكرة + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.



ج. المرافق الثقافية والرياضية والترفيهية:

جدول رقم 10: إحصاء المرافق الثقافية والرياضية والترفيهية لمدينة بسكرة.

البلديات	المرافق الثقافية	المرافق الرياضية	المرافق الترفيهية
بسكرة	- دار ثقافة - مراكز الثقافة - 04 مكتبات البلدية - متحف المجاهد	- 03 دور الشباب - بيت الشباب - 02 ملاعب للبلدية - 11 ملعب جوارى - 2 قاعات الرياضة	- مسبح أولمبي - مسبح نصف أولمبي

المصدر: مديرية الثقافة للولاية سنة 2013.

كحال جميع المرافق تتمركز أهم المرافق الثقافية في القطب الحضري بسكرة، ويشهد ضغطا على مرافقه التي لا تلبي حاجيات السكان ولا تفي بالغرض المحدد لها.

د. المرافق الشعائرية:

الجدول رقم 11 : إحصاء المساجد بمجال الدراسة.

البلدية	عدد المساجد	مركز ثقافي إسلامي	عدد المدارس القرآنية
بسكرة	74	01	07

المصدر: مديرية الأوقاف والشؤون الدينية للولاية سنة 2013.

ه. المرافق السياحية:

جدول رقم 12: الفنادق المصنفة بالتجمع.

البلدية	الفنادق	الرتبة	قدرة الاستيعاب
بسكرة	فندق الزيبان	3 نجوم	182
	فندق حمام الصالحين	3 نجوم	356
	فندق نسيب	2 نجوم	50
	فندق عابدي	نجمة	40
	فندق سلامي	نجمة	48

المصدر: مديرية السياحة بالولاية سنة 2008.

• الخلاصة:

إن التشخيص العام للمرافق والتجهيزات العمومية على مستوى التجمع توضح بما يلي:

- تمرکز مختلف الهياكل و المرافق العمومية المهيكلة بالمركز الرئيسي للمدينة، مما دعم الوظيفة المركزية لها من جهة و زاد من أعبائها الاستقبالية الخدماتية من جهة ثانية وخلق عدم توازن في الشبكة العمرانية للتجمع والإقليم ككل.

#### IV. الدراسة العمرانية: (1)

##### 1. نمط و مورفولوجية المباني :

إن تطور و توسيع مدينة بسكرة طوال فترات زمنية مختلفة، أعطى أشكال و أحجام للمساكن متجانسة في بعض المناطق و غير متجانسة بالنسبة للمدينة كلها من خلال فترات التوسع و من مجموعة عناصر أخرى بما فيها خصائص النسيج العمراني و الطراز المعماري و من حين الصور التي تشكلها عناصر المدينة يمكننا تقسيم نوعية البناء إلى ثلاث أقسام :

##### أ. المراكز القديمة :

يظهر على مدينة بسكرة كمعظم المدن الجزائرية الطابع المعماري التقليدي و هذا من الناحية العمرانية و المعمارية كالتالي :

##### • من الناحية العمرانية :

و هو نسيج غير منظم ذو تركيبة عمرانية تعتمد على تصميم غير متجانس للنسيج، مقسم إلى أشكال هندسية بسيطة ذات أبعاد مختلفة وجد منذ الفتح الإسلامي يتواجد بالجهة الجنوبية لمدينة بسكرة .

##### • من الناحية المعمارية :

تتميز السكنات بنمط صحراوي تقليدي لا يتعدى ارتفاعها طابق واحد، أغلبها في حالة متوسطة إلى رديئة و قد تكون أحيانا حسنة بعد عملية الترميم .

##### ب. النمط الفردي الاستعماري :

##### • من الناحية العمرانية :

هو النسيج الأكثر تنظيم ذو تركيبة عمرانية معتمدة على تصميم متجانس للنسيج إلى أجزاء ذات أشكال هندسية بسيطة مستطيلة أو مربعة، تحتوي على وحدات الموقع شمال مدينة بسكرة متواجدة منذ عام 1849، من الناحية التنظيمية فهي متوضعة بشكل شطرنجي منتظم .

(1)- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة ، شتمة ، الحاجب، URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008

### • من الناحية المعمارية :

تميز السكنات ذات ساحة أو فناء بطراز معماري يعكس حضارة المستعمر التي لا يتعدى ارتفاعها (ط+1) مشكلة تطور عمراني مجرد من الزخرفة ،عكس المرافق التي يغلب عليها الطابع الكلاسيكي الغني بالزخارف ذات اتجاه معماري أكاديمي ( CALASSICISME ) ذات بعد تاريخي .

### ج. نمط البناء الذاتي :

### • من الناحية العمرانية :

يشكل هذا النوع من المساكن الجزء الكبير للنسيج الحضري لمدينة بسكرة مشكلا للنسيج المحيطي لها (مركز المدينة ) ،و هذا يعود إلى فترات التوسع التي مرت به المدينة .

### • من الناحية المعمارية :

تتميز التجزئات بنسيج متواصل مقسم إلى تخصيصات ذات واجهة واحدة في معظم الأحيان و بارتفاع نادرا ما يقل عن (ط+1) لمجالات مدمجة مع السكن ،تمتاز هذه البنايات بالتجانس من ناحية النسبة ما بين الارتفاع و الفتحات .

### د. نمط البناء الجماعي :

هذا النوع من السكن جاء لسد احتياج كبير في هذا المجال و هو يخدم الجانب الكمي أكثر من الجانب الكيفي ،حيث نجده على شكل مجمعات سكنية (عمارات مهيكلية بمجال عمومي ) ، تتطلب تهيئة لمجالها الخارجي (مساحات خضراء ،ساحات لعب ،و مواقف للسيارات ) ، موقع بالجهة الشرقية و الغربية للمدينة ، ظهر منذ عام 1975 .

صورة رقم (17):سكنات جماعية بالعالية



المصدر: من النقاط الطلبة.

صورة رقم (16) : حي 830 سكن



المصدر: من النقاط الطلبة.

صورة رقم (19): سكّات حارة الوادي



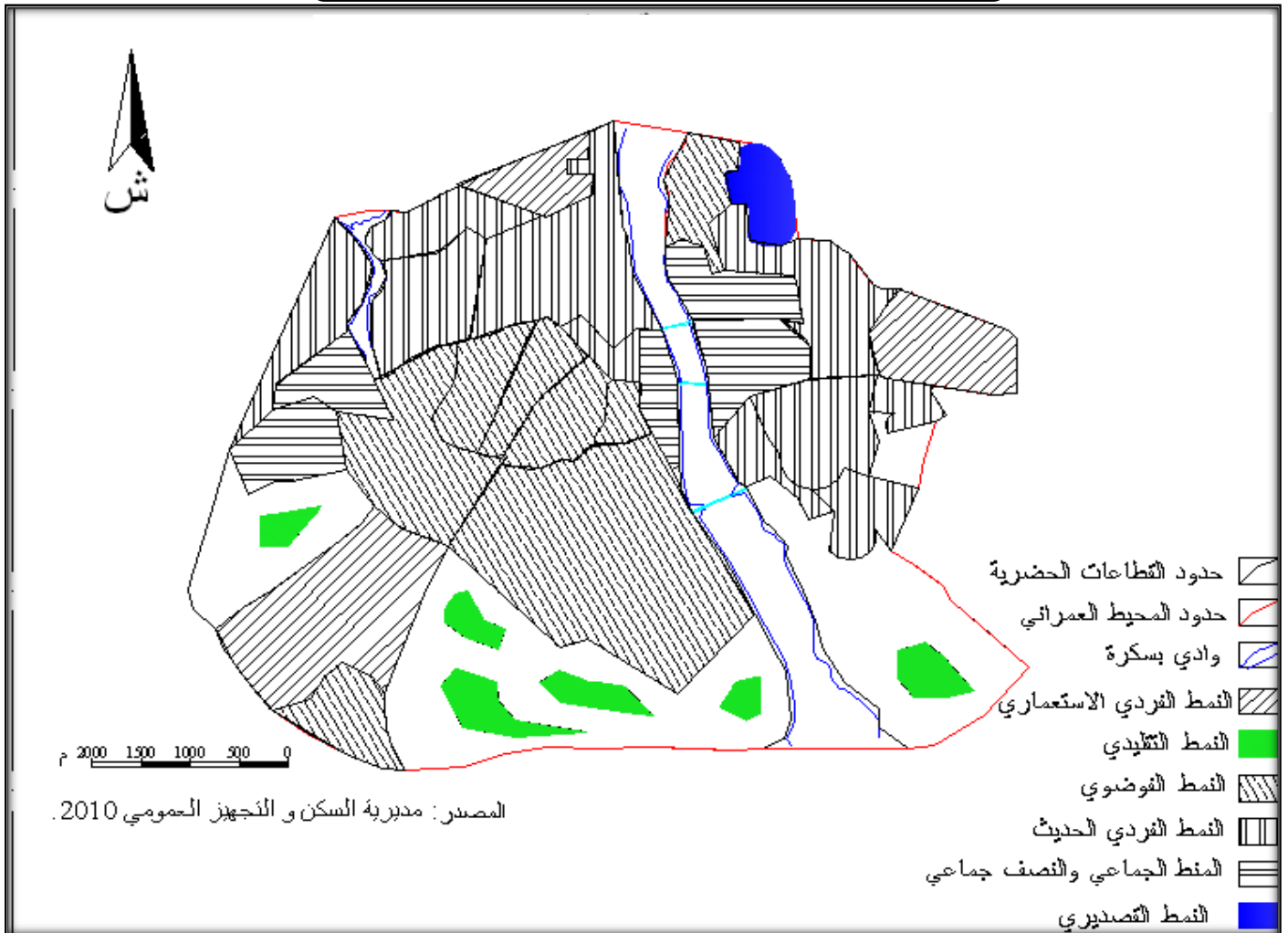
المصدر: من التقاط الطلبة.

صورة رقم (18): سكّات حي البدر (HLM)



المصدر: من التقاط الطلبة.

مخطط رقم (05): توزيع مختلف الأنماط السكنية عبر المدينة



## 2. الشبكات المختلفة:

### 1.2. شبكة المياه والصرف الصحي:

تتلقى المدينة المياه من الآبار و الخزانات حيث بها 89 بئر بتدفق قدره 2378 ل/ثا، و 8 خزانات بقدرة استيعاب تقدر بـ 37000 م<sup>3</sup>. ويقدر نصيب الفرد بـ 262 لتر في اليوم للسكان وهي نسبة كبيرة بالمقارنة مع المعدل الوطني المقدر بـ 150 ل/يوم. هنا ينبغي التذكير بالمشكل الرئيسي للمياه المتمثل في الملوحة حيث تبلغ ملوحة المياه الموجهة للشرب إلى 2 غ/ل<sup>1</sup> أما نسبة الربط فتقدر بـ 98% ما يبين وجود اكتفاء من هذه الناحية.

أما بالنسبة للصرف الصحي قد مددت بشبكة كثيفة بطول يقدر بـ 241593 م ط ، تستفيد منها معظم المساكن بنسبة ربط تقدر بـ 98%.

**الجدول رقم 13: توزيع المساكن الموصولة بشبكتي المياه والصرف الصحي.**

المدينة	شبكة مياه الشرب		شبكة الصرف الصحي		التوفير اليومي لمياه الشرب. ل/يوم/ساكن
	الطول (م ط)	نسبة الربط (%)	الطول (م ط)	نسبة الربط (%)	
بسكرة	298958	98	241593	98	262

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية 2010.

- أما خط السكة الحديدية فتستفيد المدينة من مرور الخط الرابط بين بسكرة – قسنطينة شمالا و تشرت جنوبا ، بوجود 03 محطات قطار .

كما أن هناك مشروع تحويل خط السكة الحديدية لتصبح محيطية خارج النسيج العمراني ، لما تشكله من أخطار بمرورها داخل النسيج الحضري ، إضافة إلى هذا هناك أيضا مشروع اقتراح Tram-away و ذلك في سبيل تخفيف الضغط على المركز الحضري الرئيسي للولاية (بسكرة ).

### 2.2. شبكة الكهرباء والغاز الطبيعي:

يتم تزويد المدينة من خلال ثلاثة (3) محولات للكهرباء قدرة كل خط (KV 220) و يبلغ عدد المساكن الممولة بالكهرباء بـ 44518 سكن بنسبة تغطية تقدر بـ 98,73%.

(1) - مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية: مرجع سابق، ص 67.

أما الغاز فيبلغ عدد السكنات الممولة بالغاز الطبيعي بـ 33394 سكن بنسبة تغطية تقدر بـ: 74,06%.

**الجدول رقم 14 : التمويل بالغاز الطبيعي والكهرباء.**

المدينة	الحظيرة السكنية	عدد المساكن الممولة		نسبة الربط	
		بالكهرباء	بالغاز الطبيعي	بالكهرباء	بالغاز
بسكرة	44644	44518	33394	98,73	74,06

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية 2010.

### 3.2. شبكة الطرقات:

تعد شبكة الطرق أساس العلاقات الاقتصادية والاجتماعية داخل المدينة ويمر بالمدينة عدة طرق وطنية (83-46-31-03) بطول يقدر بـ 39,30 كلم وحالة هذه الطرقات تتباين بين الجيدة والمتوسطة.

أما الطرق الولائية فهي غير موجودة و الطرق البلدية فتتمتد على طول 16 كلم وهي معبدة بنسبة

**الجدول رقم 15 : توزيع الطرق عبر المدينة.**

100%.

المدينة	الطرق البلدية	الطرق الولائية	الطرق الوطنية	المسافة بالكلم بالنسبة لمقر الولاية
بسكرة	16,00	0,00	39,30	0,00

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية 2010.

**الجدول رقم 16 : الطرق البلدية.**

المدينة	طول الطرق البلدية (كلم)		المجموع (كلم)	نسبة الطرق المعبدة (%)
	المعبد	الغير معبد		
بسكرة	16	0	16.00	100

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية 2010.



## V. مراحل التطور العمراني لمدينة بسكرة: (1)

### 1. العصر الروماني:

شيدت في هذه المرحلة عدة مباني وخزانات للمياه، ولكن أصبحت آثار متوارية تحت الأرض.

### 2. العصر الإسلامي ( 700 م - 1400 م ):

في هذا العصر كانت بسكرة مركز شعاعي في المجال التجاري والثقافي، فهي المدينة التي شيدت من طرف المسلمين في القرون الوسطى.

### 3. المرحلة العثمانية (1541 – 1844 م):

بعد دخولهم المدينة اختار الأتراك استقرارهم بإقامة حصن مراقبة وحماية في نقطة هي الأعلى بالنسبة للبساتين من أجل مراقبتها بحيث شكلت أول نواة حضرية قرب البساتين .

وفي سنة 1800م دمرت بعد تعرضها لوباء الطاعون والزلازل فغادر سكان الحصن وتمركزوا في جماعات داخل بساتين النخيل ، وكان التوسع بشكل خطي على حساب السواقي .

### 4. مرحلة الاحتلال الفرنسي (1844-1962):

دخل الاستعمار الفرنسي المدينة عام 1844، و استقر أول الأمر بجانب الحصن التركي في الشمال من أجل السيطرة على منبع المياه للتحكم بالمدينة وتتميز هذه المرحلة بـ :

- ظهور مخطط شطرنجي بجانب الحصن وتوسعه .

- تمديد سكة الحديد وإنشاء الحقائق .

- تمّ اجتياز الوادي وظهور قطب في شمال يتمثل في حي العالية (على حافة الوادي).

### 5. مرحلة ما بعد الاستقلال (1962-2008):

عرفت المدينة خلال هذه الفترة حركة عمرانية سريعة ومكثفة إذ تميزت بـ :

- توسع المدينة على طول السكة الحديدية .

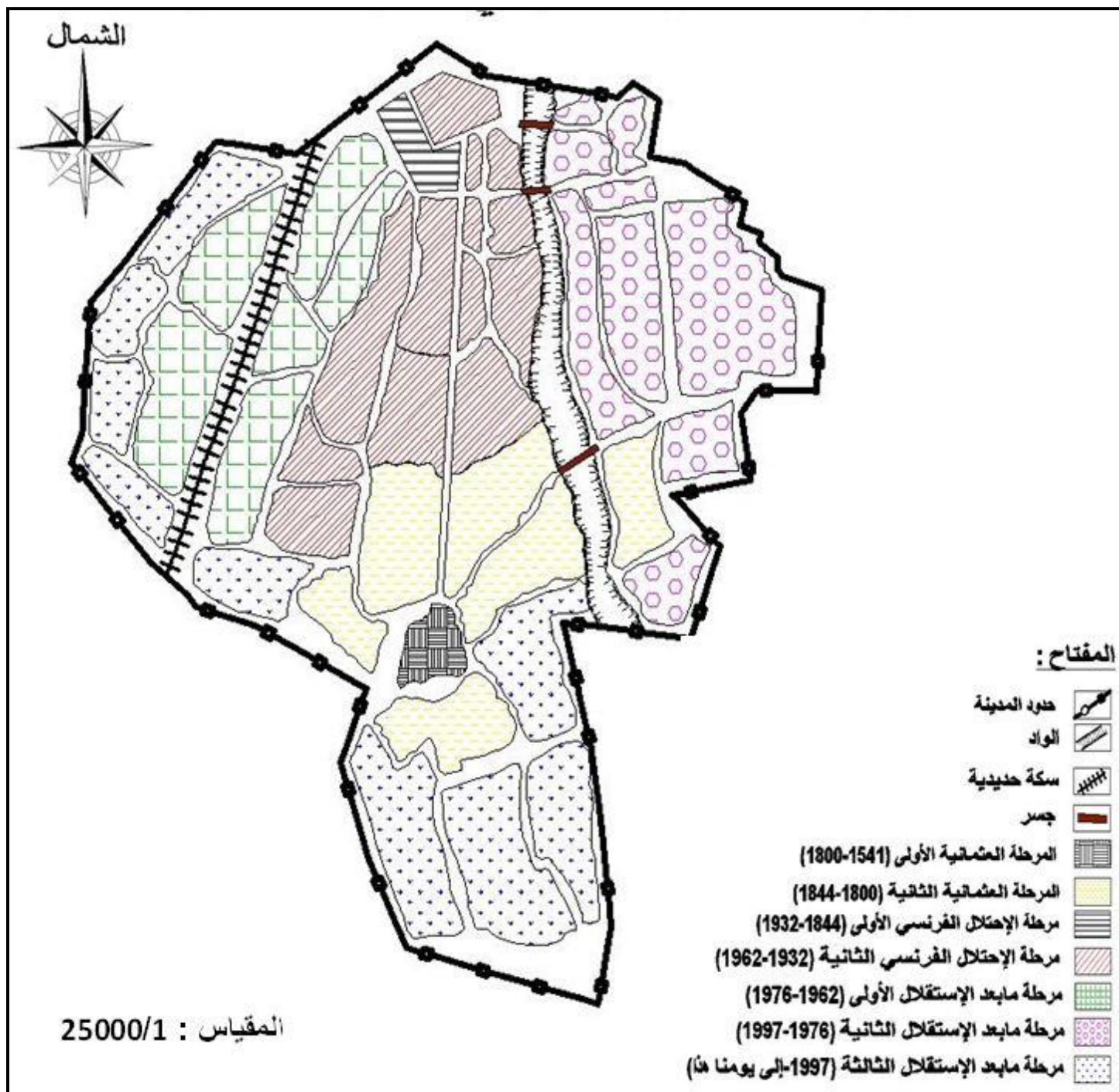
تكتيف للبناءات الفوضوية الغير مخططة في جميع أنحاء المدينة .

- ظهور توسعات فوضوية على حساب واحات النخيل

(1)- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة ، شتمة ، الحاجب،URBA SE/ BISKRA، ديسمبر- 2008

- نشأت الجسور الثلاثة .
- إنشاء المنطقة الصناعية .
- ظهور تخصيصات سكنية لترقية البناء الفردي .

مخطط رقم (06) : التطور العمراني لمدينة بسكرة



المصدر: مديرية التعمير والبناء معدلة من طرف الطلبة.

## VI. تدهور إطار الحياة في أغلب أحياء المدينة:

و هو ذلك التغيير التدريجي نحو الأسوء الذي يطرأ على الأحياء السكنية أو جزء منها و هذا يؤدي إلى فقدان قيمتها و خصائصها ، مما يؤثر سلبا على نوعية الحياة ، هذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال و سوء التسيير، سوء التخطيط ، غياب التهيئة، نقص الوعي..) وأخرى طبيعية ، و أهم الجوانب التي يمسه هذا التدهور يتمثل في:

✓ الفضاء العمراني

✓ المحيط البيئي

✓ المباني

## 1. المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء:

أ. مظاهر التدهور في الإطار الغير المبني: و يتجلى ذلك فيما يلي:

- المساحات الخضراء الغير مهيأة .
- أماكن الراحة و اللعب الموجهة لمختلف فئات الحي(مساحات لعب الأطفال، أماكن التجمع، مراكز ثقافية..).
- عناصر التأثير الحضري (الإضاءة العمومية، المقاعد، مواقف السيارات...)

## ب. مظاهر التدهور البيئي:

- إن مدينة بسكرة تعاني من عدة مشاكل متعلقة بالتلوث البيئي و مصادره مما يؤثر بشكل مباشر على صحة السكان ،و يؤدي إلى تدهور مستمر للموارد الطبيعية و على نظافة الإطار العام للحياة .
- و تظهر من خلال :
- انتشار النفايات داخل الحي و حرقها في أماكن غير مخصصة لها( حرقها في أماكن لعب الأطفال و على الأرصفة..) و كذا تصاعد الأدخنة و الغازات.
- مشكل تصريف المياه القذرة مازال مطروحا و بشدة ،فالقنوات المخصصة لها تعاني من غياب عمليات التطهير و التنظيف و التي أنتجت العديد من الظواهر اللاحضرية .
- يتم صرف المياه القذرة على مستوى الأودية القريبة من أنسجتها العمرانية وتأثيرها على المياه الجوفية (الباطنية) .
- سيلان المياه القذرة أمام العمارات و تجمعها في شكل برك و مستنقعات.
- انتشار الروائح الكريهة و الحشرات بالحي (الناموس، البعوض، الذباب) بالإضافة إلى الضجيج الناجم عن حركة السيارات .

### ج. مظاهر التدهور في الإطار المبنى:

و يتمثل ذلك فيما يلي:

- تشوه الواجهات بعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان: بناء الشرفات، غلق بعض الفتحات، إضافة فتحات جديدة،..

- رداءة الألوان المستعملة في الواجهات و عدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن و زوالها مع مرور الزمن.

- ظهور التشققات و تصدع جدران العمارات.

كل هذه المظاهر السالفة الذكر التي تعاني منها أغلبية أحياء المدينة إن لم نقل كلها أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية والاجتماعية داخل الأحياء والتي نذكر منها (حي المجاهدين ،حي النصر ،حي الاستقلال ،حي الازدهار،حي الأمل ، حي ابن باديس ، حي 830 مسكن ) و التي تتطلب عمليات تدخل للرقى بها ، وتحسين المستوى المعيشي و الاجتماعي للسكان من خلال عمليات إعادة تأهيل واعتبار للمباني السكنية ، و عملية تهيئة المساحات الخارجية (مساحات خضراء، مساحات لعب الأطفال ، مواقف السيارات )، التي تساعد على إعطاء الطبقة الجمالية للحي و المدينة ككل و هو ما تفتقر إليه جل هذه الأحياء ، و قد أولت أدوات التهيئة و التعمير أيضا من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) اهتماما بالغا بالتجمعات السكنية في المدينة حيث تطرقت إلى اقتراح جملة من التدخلات العمرانية المتمثلة في التجديد الحضري و كذا عمليات إعادة تهيئة المساحات الخارجية المحتواة في هاته الأحياء ، التي تعاني بدورها نقصا كبيرا و هيكلية غير منتظمة لا مجاليا و لا وظيفيا .



### خاتمة:

بعد الدراسة التحليلية لمدينة بسكرة، ووقوفنا على مختلف محطات نموها وصولاً، إلى يومنا هذا وجدنا أن مدينة بسكرة شهدت نمواً عمرانياً سريعاً، من الفترة التي سبقت الاحتلال وبعده، وهذا في جميع المجالات باحتلالها موقع الريادة في سلم الولايات ذات النشاط الفلاحي، من خلال احتوائها على ثروة نخيل هائلة، كل هذا ساهم في تطور سريع للبنية العمرانية للمدينة بصورة غير مدروسة الذي أثر سلباً على النمو السليم لهذه البنية وهذا ما نلاحظه من خلال:

- ظهور أشكال عمرانية متضاربة وغير متجانسة فيما بينها وهذا لاختلاف طبيعة أنسجتها وكذا مرجعية نشأتها.

- عدم التحكم في النمو السكاني ومسايرته بسبب ارتفاع الهجرة بحثاً عن العمل.





# الفصل الثالث:

## التحليل الحضري

## لمنطقة الدراسة

### مقدمة:

سننظر خلال هذا الفصل، إلى دراسة وتحليل، كل المعطيات الحضرية السوسيواقتصادية، المتعلقة بمنطقة الدراسة ، ويكون ذلك على مستوى الإطار المبني (الواجهات) والإطار الغير مبني (الفضاءات الخارجية و الشبكات المختلفة) . هدفنا من هذا تحليل هو إعطاء صورة واضحة عن وضعية مجال الدراسة ، من الجوانب الفيزيائية وكذا التعرف على أسباب التغيرات الموجودة باستعمال مختلف الوسائل و من اجل الخروج بالحلول المناسبة لمعالجة الاختلالات المطروحة فيه .

تتمثل منطقة الدراسة في مجموعة الأحياء (حي بلعياط + حي 830 مسكن + حي 700 مسكن) حيث يقع في غرب مدينة بسكرة ، وهو ذو نمط سكني جماعي، ويحتل مساحة تقدر بـ 33 هكتار.

و قد خصت هذه المنطقة بالدراسة بهدف إعادة تأهيلها و تنظيم مجالها الحيوي وتهيئتها و تحسينها حضريا مع التركيز أكثر على تلبية مختلف احتياجات السكان و قد اعتمدنا في هذا البحث على المنهج التحليلي (التحقيق) وذلك بواسطة الاستمارة الاستبائية ،التي تقودنا إلى التعرف عن بعض المعطيات التي تخدم البحث، وتحديد أسباب تدهور هذا المجال الذي يضم 1520 مسكن الذي يسير من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI) ، وذلك بجعل شاغلي هذه السكنات هم الذين يمثلون مجتمع الدراسة لذلك فقد حددنا منه عينة (Echantillonnage)، وإذا كان كل مسكن يمثل عينة فإن عدد وحدات العينة الإجمالي يكون 100 وحدة و التي تم تحديدها عن طريقة المعاينة الانتقائية ، إذ قمنا بالاتصال بهم والتحقق معهم وإجاباتهم على الأسئلة الموجودة في هذه الإستمارة (Questionnaire) و التي صيغت أسئلتها قصد تغطية موضوع البحث ، بغيت الحصول على المعلومات الكافية وإستغلالها وتحليلها من أجل استنتاج ما خفي منها .

## أ. الدراسة الطبيعية :

### 1. الموقع الجغرافي لمجال الدراسة: (1)

يقع مجال الدراسة في الجهة الغربية لمدينة بسكرة (كما يبينه المخطط رقم (07))، و هو عبارة عن مجموعة من الأحياء (حي بلعياط + حي 830 مسكن + حي 700 مسكن) حيث يحده:

- شمالا المركب السياحي حمام الصالحين وشرقا الطريق الوطني رقم 03 ومن الغرب حي ابن باديس ومن الجنوب حي الأمل كما يبينه المخطط رقم (08) .

### 2. موضع مجال الدراسة :

يقصد بالموضع الأرضية التي يقوم عليها الحي أو المساحة التي تشكلها الكتلة المبنية للحي وهو عنصر فعال لدراسة بيئة الحي كما أنه يسمح بالكشف عن المؤهلات والعوائق الموجودة فيه ، كما يعد عاملا أساسيا في تحديد شكل النمو العمراني والوظيفة التي جاء من أجلها الحي .

يتموضع مجال الدراسة عند تقاطع محوري الطريقين الوطنيين الأول رقم (03) الرابط بين مدينتي بسكرة وباتنة والثاني رقم (46) الرابط بين مدينتي بسكرة و المسيلة (أنظر المخطط رقم (08)) .

جيو تقنية المنطقة :

من الناحية الجيو تقنية فإن الطبيعة الجيولوجية لمجال الدراسة تتميز بالانبساط عموما بالإضافة ما يلي:

- الطين الموجود في هذا الموقع ليس من النوع المنتفخ كالمونتموريونيت (MONTMORILLONITE) و هو معروف أن البناء في الأراضي التي توجد فيها هذه النوعية من الطين غير قابلة للبناء .

- أرضية غير معرضة لصعود المياه .

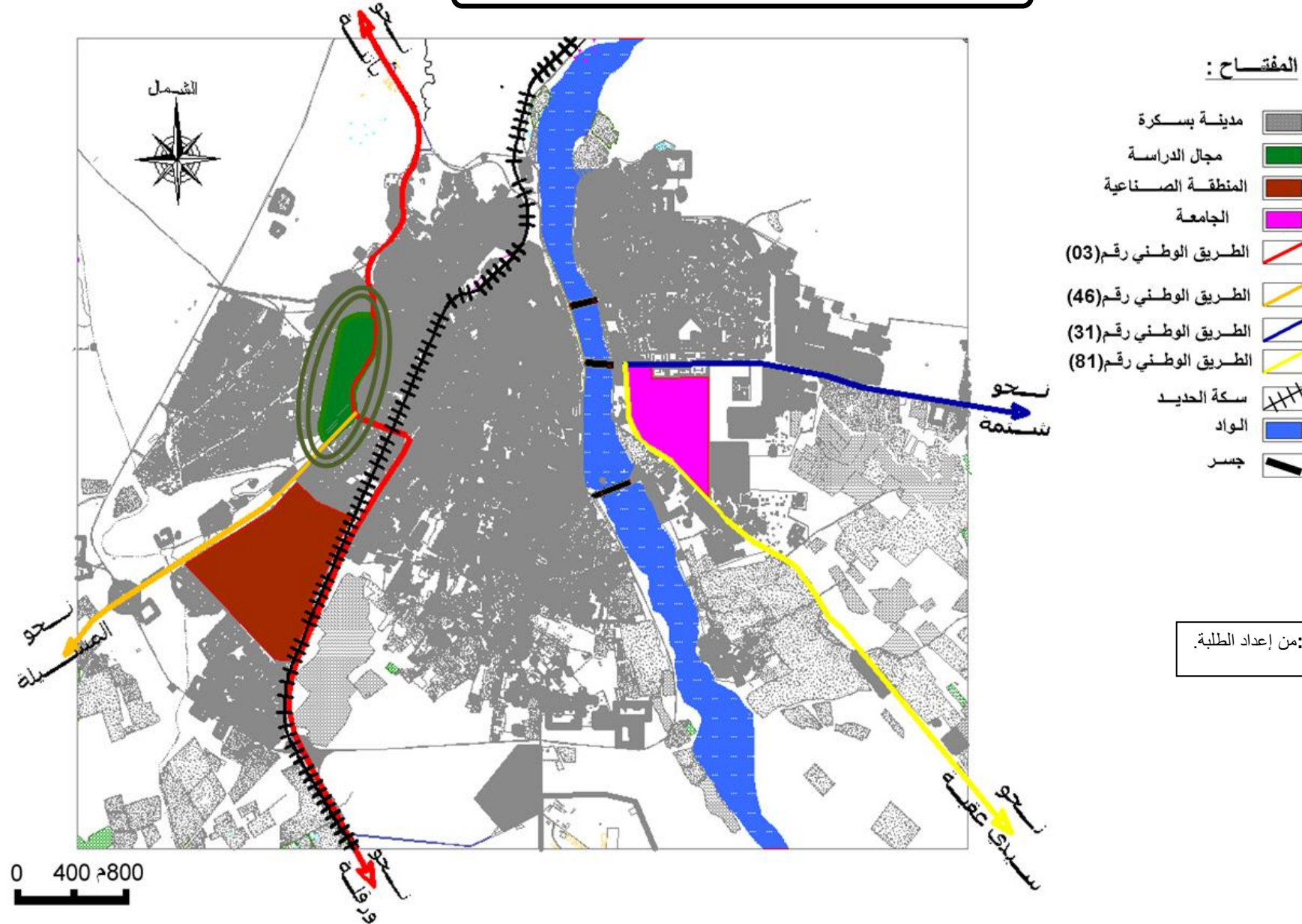
- أرضية غير معرضة للفوالق الجهوية .

- أرضية غير محمضة ( SOL NON AGRESSIF ) .

من هذا فإن أرضية مجال الدراسة ليس لها عائق خاص و هي صالحة للبناء .

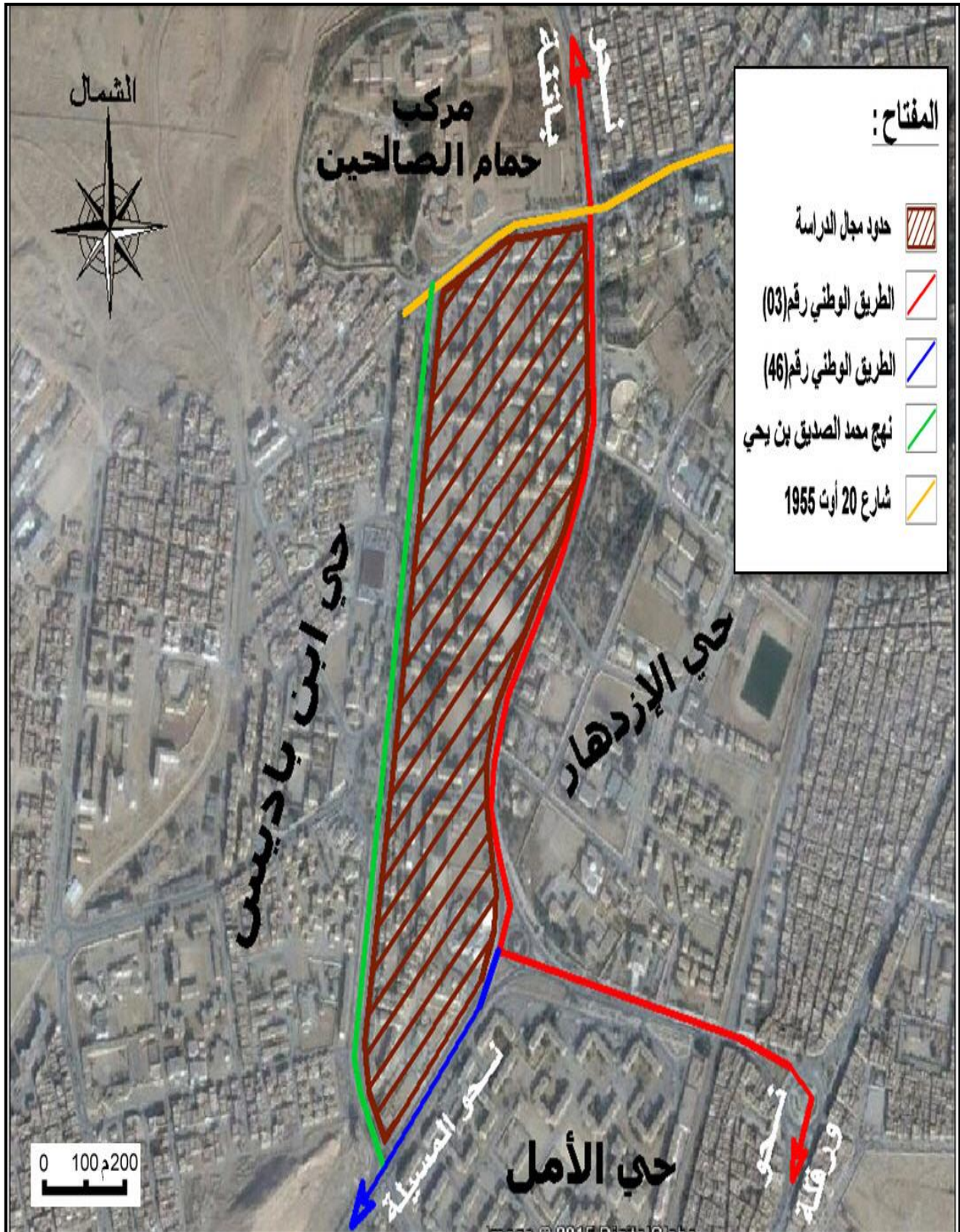
(1)- مخطط شغل الأرض للمنطقة الغربية ببلدية بسكرة.

مخطط رقم (07) : موقع مجال الدراسة بالنسبة لمدينة بكرة.





مخطط رقم (08) : موضع منطقة الدراسة.

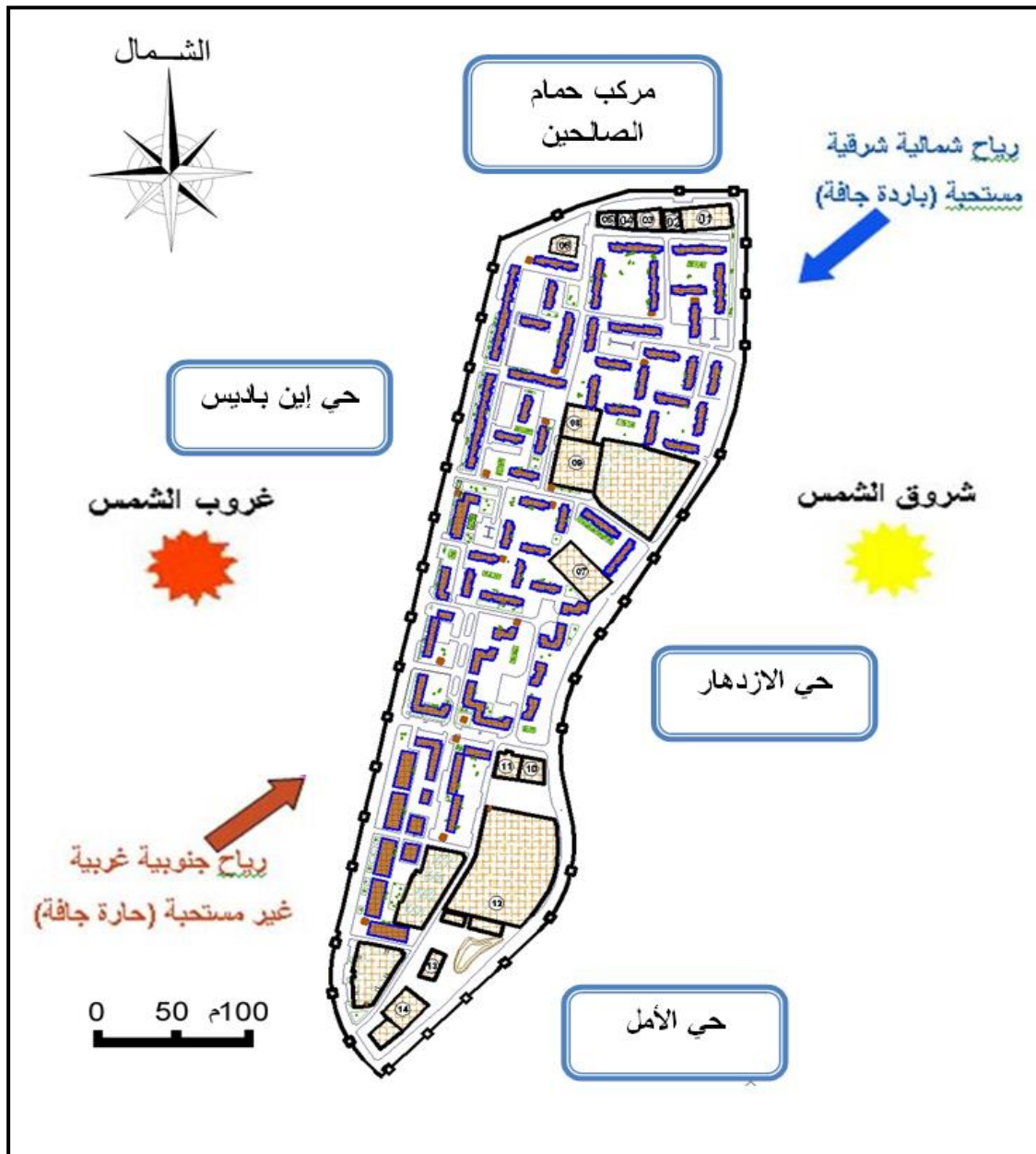


المصدر: -2015- Google earth + معالجة الطلبة .

### 3. المناخ المحلي لمنطقة الدراسة: (1)

يتميز مجال الدراسة بمناخ شبه جاف إلى جاف نسبياً، حيث الحرارة والجفاف صيفا والبرودة والجفاف شتاءً ومتوسط درجة الحرارة يقارب 22.4 درجة مئوية، ويقع في منطقة تساقط الأمطار فيها ما بين 51- 294 ملم في السنة ويتميز برياح شمالية شرقية مستحبة (باردة جافة) ورياح جنوبية غربية غير مستحبة (حارة وجافة). كما يبينه المخطط رقم (09).

مخطط رقم (09): دراسة المناخ لمجال الدراسة.



المصدر: مخطط التوجيهي للتنهية والتعمير + معالجة الطلبة.

(1) - مخطط شغل الأرض للمنطقة الغربية ببلدية بسكرة.



## II. التحليل الحضري لمجال الدراسة:

### 1. التعريف بمنطقة الدراسة :

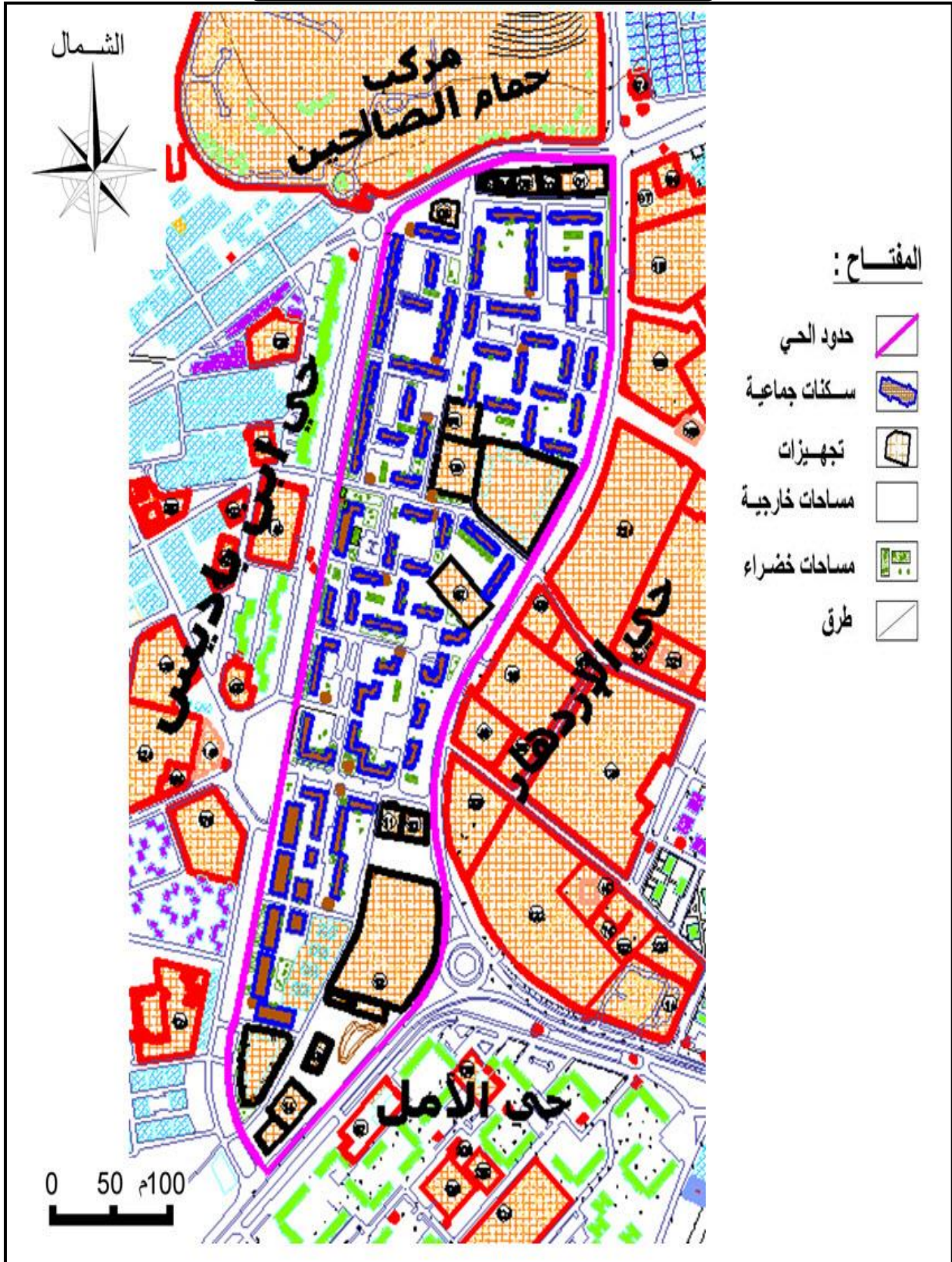
#### 1.1. العناصر المكونة للحي :

- العمارات: غياب مبدأ واضح لتموضع العمارات.
- الساحات: لا يوجد في الحي ساحات عمومية ماعدا المناطق المخصصة للمساحات الخضراء ومساحات اللعب وهي غير مهيأة.
- التجهيزات: توفر التجهيزات على مستوى مجال الدراسة و المحيط المجاور له.(كما يبينه المخطط رقم(10) .

#### 2.1. العناصر المهيكلية لمحيط مجال الدراسة :

- يهيكل منطقة الدراسة طريق محمد الصديق بن يحيى والمتمثل في طريق مزدوج ذو حركة ميكانيكية كبيرة والذي له دور هام في ربط الأحياء الموجودة بالمنطقة ببعضها ، وبالجهة الشمالية يوجد المركب السياحي المتمثل في حمام الصالحين ، أما بالنسبة للجهة الشرقية يوجد الطريق الوطني رقم 03 باتجاه باتنة (كما يبينه المخطط رقم (11)) ، ويتميز الحي بـ :
- يرتبط بعلاقة مباشرة مع المدينة والمحيط المجاور له لأن موقعه تتمحور حوله الطرق ووجود الطريق الوطني (03) زاد من حجم الربط.
  - يحيط به من الشرق مجموعة هامة من التجهيزات أما من الشمال يحيط به حمام الصالحين ومن الغرب مجموعة من الأحياء (يغلب عليها السكنات الفردية) ومن الجنوب الطريق الوطني رقم 46 المتجه نحو المسيلة.
- هذه الخصائص التي يتميز بها محيط مجال الدراسة جعلته ذو موقع استراتيجي مهم في المدينة .

مخطط رقم (10): العناصر المكونة للحي.



المصدر: مخطط التوجيهي للتنهية والتعمير + معالجة الطلبة.



مخطط رقم (11): العناصر المهيكلية لمحيط مجال الدراسة.



المصدر: مخطط التوجيهي للتنهية والتعمير + معالجة الطلبة.

### 3.1- السكان:

#### 1.3.1. الدراسة الاجتماعية: (1)

##### أ. الدراسة الاجتماعية الاقتصادية:

حسب الديوان الوطني للإحصاء (ONS) لتعداد 2010 قدر عدد سكان مجال الدراسة ب: 10640 نسمة. وتقدر مساحة مجال الدراسة ب: 33 هكتار. و بذلك تكون الكثافة السكانية الخام لمجال الدراسة 322,42 نسمة/هكتار.

##### ب. معدل شغل المسكن (TOL):

معدل شغل المسكن أحد العناصر الأساسية لابرار رفاهية و نوعية المسكن والمعبّر عن حجم أزمة السكن ، حيث يقدر معدل شغل المسكن (TOL) بمجال الدراسة من 7 إلى 8 فرد/المسكن وهو مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني 6 أفراد/المسكن . في حين معدل استغلال الغرفة (TOP) بالمنطقة فيتراوح بين 3 إلى 4 شخص في الغرفة، هي معطيات تؤكد تدهور الوحدات السكنية.

الجدول رقم (17): مستويات الدخل و البطالة.

نوع النشاط	نسبته في المدينة	نسبته في منطقة الدراسة	الدخل
بطالين	44%	46%	ذوي دخل ضعيف
مشتغلين في القطاع الثالث	43%	42%	ذوي دخل متوسط
م. القطاعات	13%	12%	ذوي دخل مرتفع

المصدر: مخطط شغل الأرض للمنطقة الغربية ببيسكرة.

##### ت. النشاط المهني :

ارتباط 42% من السكان منطقة الدراسة بالنشاط المهني الثالث ، وهذا راجع إلى إنتشار إستغلال هذا النشاط بسبب الحاجة الدائمة إليه خاصة في المدن وكذلك بسبب إمتصاص نسبة كبيرة من البطالة غير أن هذا لا يمنع من عدم وجود البطالة في المنطقة .

(1) - مخطط شغل الأرض للمنطقة الغربية ببلدية بيسكرة.

### ث.نسبة البطالة:

نسبة البطالة مرتفعة داخل المنطقة قرابة 46 % من العائلات ذوي الدخل الضعيف ، و 42 % من ذوي الدخل المتوسط ، قرابة 76% حجم الأسرة يتجاوز 07 أفراد في F3 هذا ما يؤكد تداعي القدرة الاقتصادية للسكان مع ارتفاع النمو الديموغرافي وزيادة حجم الأسر بزواج الأولاد أين أصبح المسكن(F3) يضم أكثر من عائلتين و هي نسبة تقارب 13 % .

### ج.نسبة النشاط التجاري:

تتوسط منطقة الدراسة مجموعة من التجهيزات المهمة ، وهي جزء من المنطقة الحضرية السكنية الجديدة ( حي 1000 ، 830 ، 726 ، 244 150 ... إلخ) و التي تمثل 1/3 من حظيرة السكن الجماعي لمدينة بسكرة وقرابة 38% من النطاق المعمر لمدينة بسكرة.

### ح.الديناميكية الاقتصادية في استغلال السطح:

تتامي الديناميكية في استغلال السطح بشكل ملحوظ مثله فالمساحة الغير مبنية ساهمت في توضع بعض أنماط الأنشطة الاقتصادية مثل ( المقاهي، الأكشاك .. إلخ).

### 2.3.1. الدراسة الاجتماعية الثقافية:

من خلال هذه الدراسة يمكن استنتاج اثر القيم الاجتماعية والثقافية في تشكيل الفضاءات الخارجية والداخلية لمحيطهم العمراني، وهذا ما يمكن استخلاصه في منطقة الدراسة، فباعتبار كل سكان المنطقة الحضرية الغربية وافدون من أحياء خارج المدينة، وهو ما يبرز إهمال الفضاءات الخارجية وهذا لاختلاف عاداتهم وتقاليدهم وكذا إجراءهم لتعديلات على(الشرفات، النوافذ، المداخل)، لتحقيق الخصوصية.

فالملاحظ لحالة البناءات والفراغات العمرانية في المنطقة، باستطاعته اكتشاف القطيعة بين المسكن ومستعمله وهذا لعدم استيفاء معنى المضمون السكني والتجانس بين المبادئ الروحية ومتطلبات الحياة اليومية، وهذا ما يبرر ضعف الروابط الاجتماعية وضياع المقياس الإنساني والاحتوائية للفراغات العمرانية .

### أ. تأثير العوامل الاجتماعية (العادات والتقاليد):

إذا تتبعنا التطورات التي حدثت في المسكن و الفضاءات العمرانية للبحث عن أوجه التأثير الإسلامي أو العتيق الذي يعبر عن العادات والتقاليد المستمدة من الدين الإسلامي أو معطيات المنطقة.



نجد أن المنطقة لا يوجد بها تأثير ما عدا التعديلات على المساكن وهذا ما يفسر عدم استمرارية التطور الطبيعي لفلسفة المسكن وتخطيط الفضاءات ويمكن لمس هذا جليا من خلال المسكن باعتباره مركبة من مركبات النسيج :

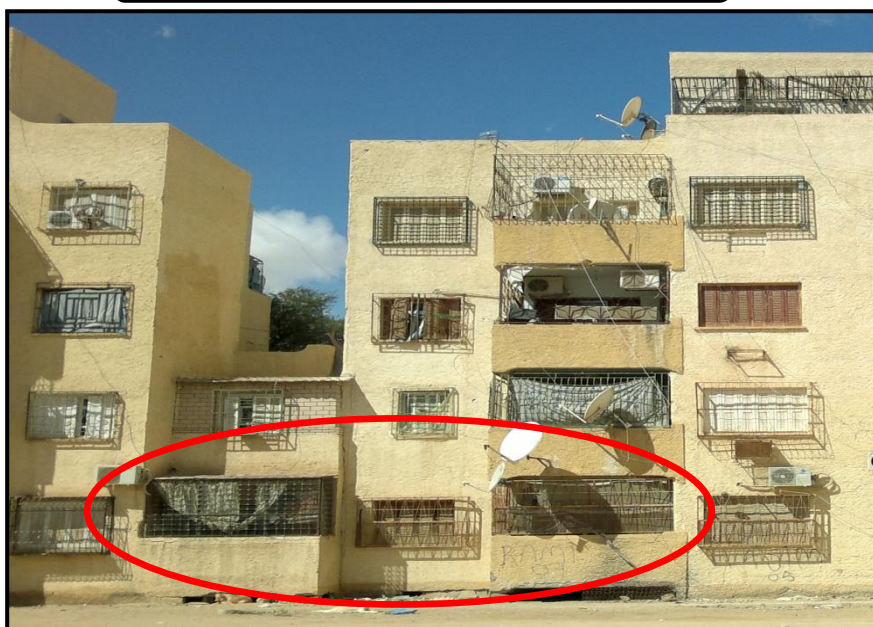
✓ لا تتوفر في المسكن الخصوصية الداخلية طبقا لمعتقداتهم ومرجعياتهم وخاصة عند استعمال الضيوف لجزء من المسكن فهذا يؤدي إلى الاستغناء عن حجرات المسكن واستعمالها للاستقبال وهذا ما هو إلا انعكاس للتقاليد.

✓ تجمع الوحدات السكنية على طرفه لا تحقق الفرضية الخارجية لها ويجعلها مكشوفة من المارة في الطرقات الخارجية.

✓ لا تتوفر في الشرفات قدر مناسب من الخصوصية فنلاحظ الأدوار المرتفعة تتوفر على قدر مناسب على عكس الأدوار السفلى وهذا لقربها من مستوى المارة وكذا لأنها مكشوفة للأدوار العليا.

✓ حجم الأسرة المقيمة بالوحدات السكنية كبير وهي السمة الغالبة للأسرة باعتبار تبعاً لذلك معدل التزاوج بالغرف في الوحدات هو "TOP=3-4".

الصورة رقم (20): تبين انعكاس القيم الاجتماعية.



المصدر: من النقاط الطلبة.



### ب. الانحرافات الاجتماعية:

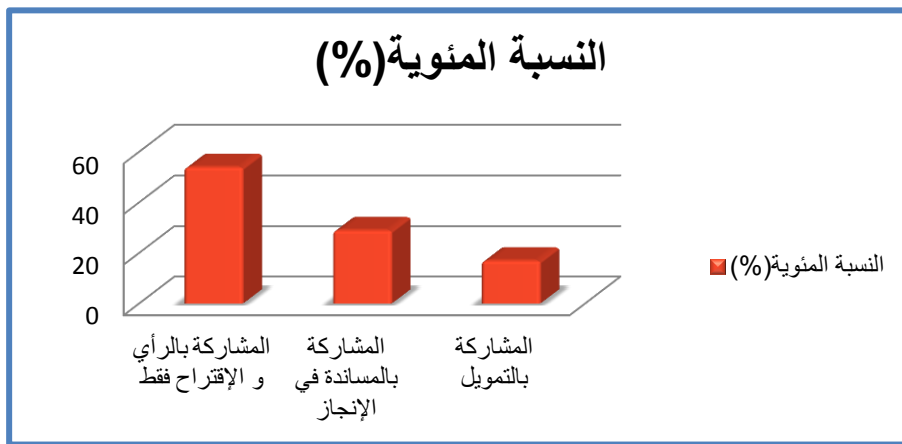
نسبة الشباب المرتفعة، ارتفاع نسبة البطالة، التسرب المدرسي، ضيق المسكن ونقص الخدمات والتجهيزات الترفيهية، كلها شكلت حتميات ساهمت مساهمة فعالة في انتشار المشاكل الاجتماعية وأثمرت على الانحرافات بأنواعها واتسام الحي بعدم الأمن والأمان داخليا وخارجيا.

### 3.3.1. لجنة الحي :

إن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للمجال العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي تؤدي إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية وتدهور المحيط العمراني .

من خلال تحليلنا و اعتمادنا على الاستمارة الاستبيانينة وذلك بطرح سؤال حول لجنة الحي وما نوع المشاركة التي يشارك بها السكان لإبداء رأيهم تبين أنه لا توجد لجنة للحي ،أما فيما يخص نوع المشاركة التي يشارك بها السكان لإبداء رأيهم فقد تحصلنا على النتائج التالية:

الشكل رقم (02) : نوع مشاركة السكان.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

ومنه تبين لنا أن سكان منطقة الدراسة يريدون المشاركة في تنظيم وتسيير حيّهم وذلك بمشاركة نسبة كبيرة منهم بالرأي والاقتراح من أجل تحسين إطار حياتهم .حيث يعتبر هذا الإشراك أداة فعّالة للإدماج النفسي والاجتماعي ووسيلة اقتصادية مهمة للمساهمة في حل المشاكل التي تعاني منها مثل هذه التجمعات السكنية.

### III. البنية العمرانية للحي :

التطرق إلى البنية العمرانية للحي، تقودنا إلى دراسة ثلاثة عناصر أساسية هي الشبكات المختلفة والإطار المبنى، وأخيرا الإطار الغير مبني، ومحاولة فهم طريقة الارتباط الفيزيائي بينهما، وارتكاز كل منهم على الآخر.

وانطلاقا من أن الحي وحدة متكاملة، يمكن أن نسجل الملاحظات التالية:

#### 1. الشبكات المختلفة :

##### 1.1. شبكة الطرقات :

إن شبكة الطرق هي شريان الحركة للمراكز العمرانية والأساس في تخطيط المدينة والربط بين مختلف مكوناتها الحضرية ، كما تساهم في إضفاء نوع من التكامل بين مختلف الوظائف الحضرية . يتميز مجال الدراسة بتوزيع متباين لشبكة الطرق حيث أنها تغطي كافة أنحاء الحي بشكل عقلائي ، و التي تعطي بذلك سيولة كبيرة في الحركة وتسهل عملية التنقل به. كما يبينه مخطط رقم (12).

- الطرق الأولية : متوضعة على حدود الحي والمتمثلة في نهجي 20 أوت ومحمد الصديق بن يحي في شمال وغرب المنطقة بالإضافة إلى الطريق الوطني رقم (03) بالشرق و الجنوب أما بالنسبة لحالتها فهي جيدة، وذلك لأهميتها في المدينة ولكثرة الحركة بها. كما تبينه الصورة رقم (21) .

- الطرق الثانوية : والمتمثلة في الطرق التي تساعد على الوصولية والتنقل داخل الحي ، حالتها العامة سيئة . كما تبينه الصورة رقم (22) .

- الطرق الثالثة : طرق تساعد على الوصول إلى السكنات تتفرع من الطرق الثانوية غالبًا ما تنتهي بموقف للسيارات هي كذلك في حالة سيئة . كما تبينه الصورتان رقم (23 و 24) .

مخطط رقم (12): العناصر المهيكلية للحي.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة.

الصورة رقم (22): طريق ثانوي



المصدر: من التقاط الطلبة.

الصورة رقم (21): طريق الوطني رقم (03)



المصدر: من التقاط الطلبة.

الصورتان رقم (23 و24): طريق ثالثي



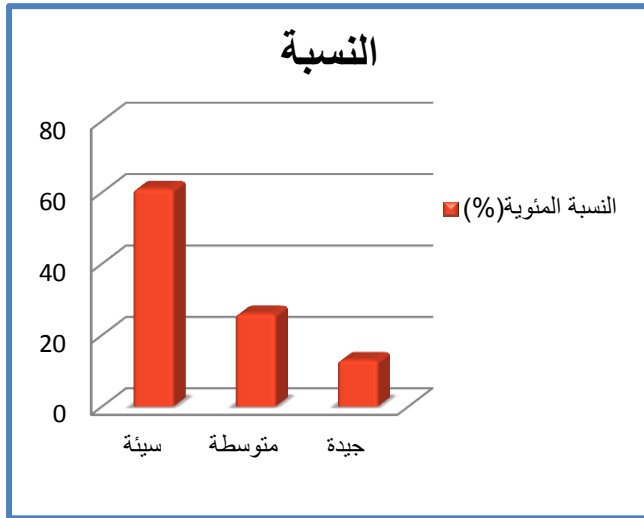
المصدر: من التقاط الطلبة.



المصدر: من التقاط الطلبة.

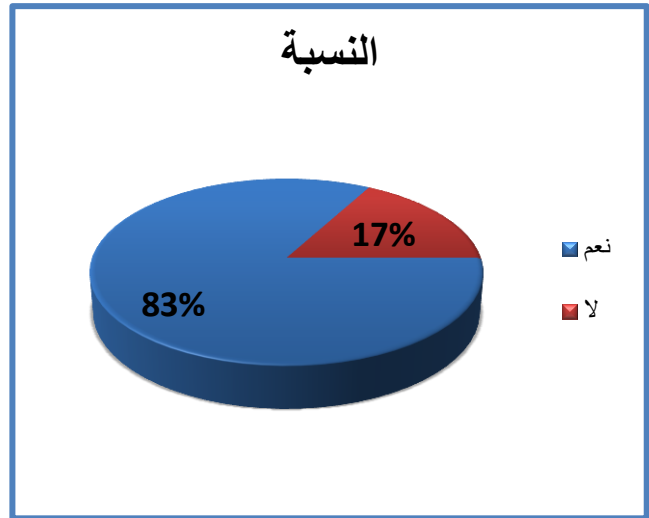
1- بعد طرحنا لمجموعة من التساؤلات على السكان حول وجود الطرق التي تصل إلى المسكن و حالتها و كذا النقل و الوسيلة المستعملة لذلك وهذا عن طريق الاستمارة الاستبيان التي تحصلنا من خلالها على النتائج التالية :

الشكل رقم (04) : حالة الطرق.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

الشكل رقم (03) : الطرق التي تصل للمسكن.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

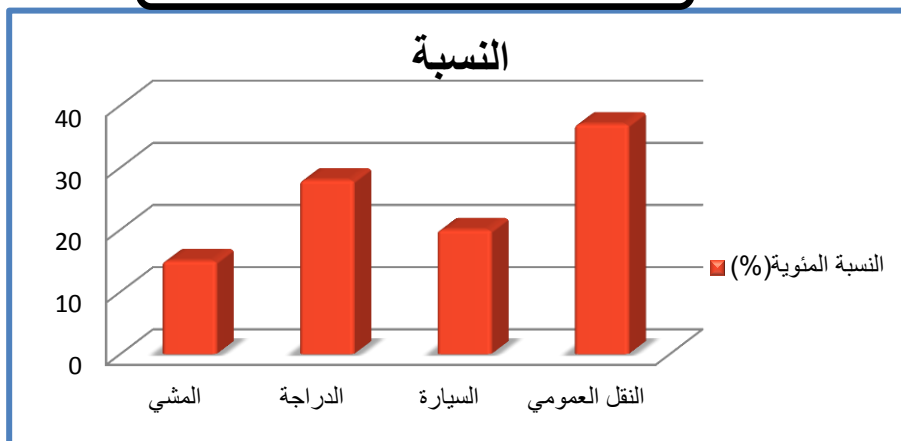
- على الأغلب توجد استمرارية في الطرق التي تصل إلى المسكن سواء أن كانت ثانوية أو ثالثة، إلا أن أغلبية الطرق متدهورة ويظهر ذلك خاصة أثناء هطول الأمطار.

❖ اقتراحات السكان فيما يخص الطرق.

- إعادة تهيئتها.
- وضع الممهلات.
- إيصالها إلى العمارات والتجهيزات.

أ. النقل :

الشكل رقم (05) : وسيلة النقل المستعملة.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

سبب استعمال النقل العمومي من طرف السكان يأتي في الدرجة الأولى نتيجة الظروف الاقتصادية وكذلك مشكلة دخول السيارات وركنها داخل الحي بسبب انعدام التنظيم المجالي و تموضع الحي في منطقة منبسطة مما جعل التنقل بالدراجة انسب.

❖ اقتراحات السكان فيما يخص النقل :

- زيادة وسائل النقل العمومي.

- تطوير وسائل النقل.

#### ب. منافذ الحي :

لمنطقة الدراسة موقع متميز، جعل إمكانية الوصول إليها بالحركة الميكانيكية سهلة وذلك لإحاطتها بـ:

- الطرق الرئيسية، والتي تغذي الحي ككل.

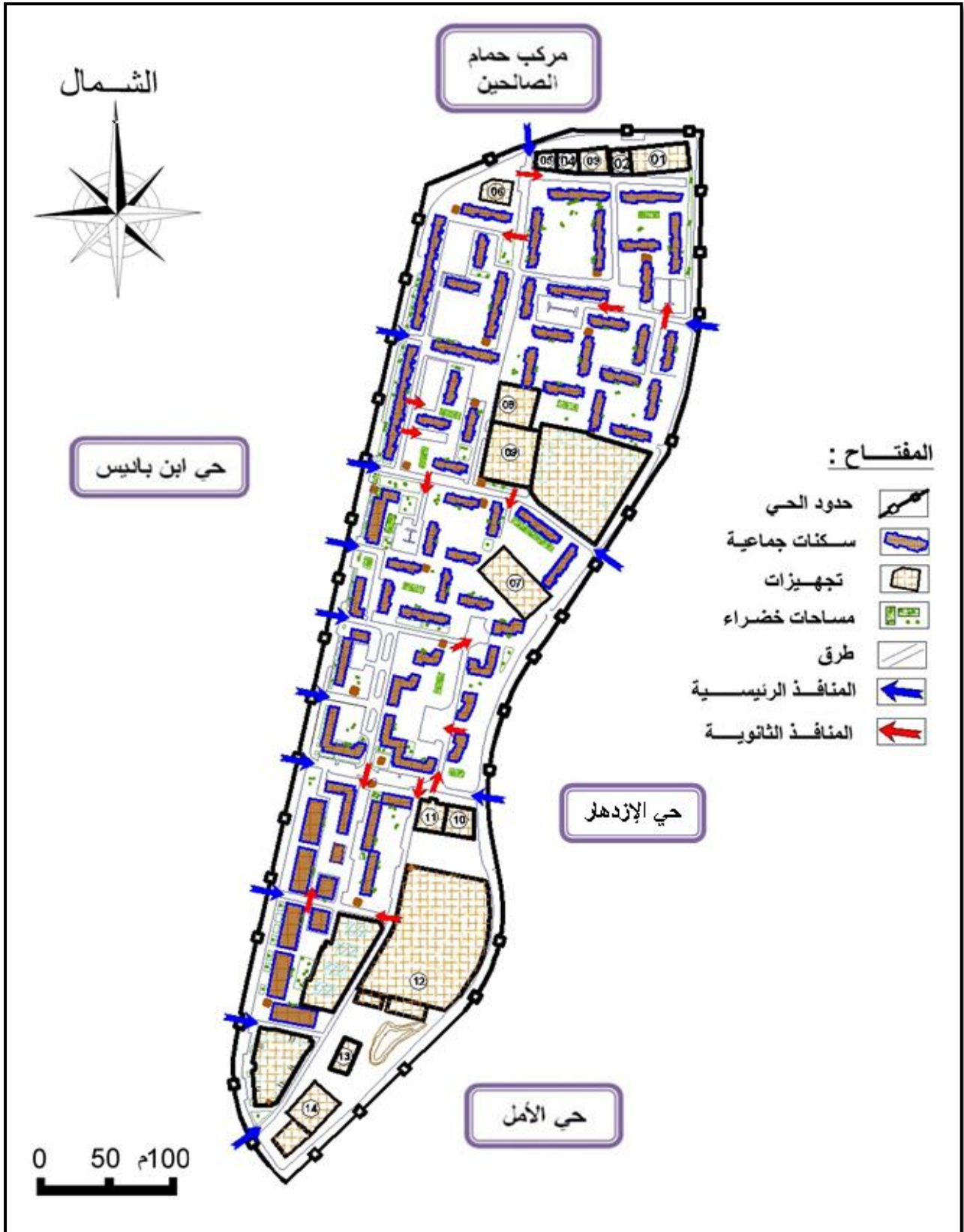
- وجود منافذ في الجهات الأربع، بالإضافة إلى تقسيم المنطقة إلى أقسام متجانسة، بواسطة الطرق التي

تخترق الأحياء الموجودة بالمنطقة . بحيث تتفرع منها منافذ لتغذية العمارات. كما يبينه المخطط رقم

(13) .



مخطط رقم (13): الحركة والنفوذ في الحي.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة.

## 2.1. الشبكات التقنية: (1)

### أ. شبكة المياه الصالحة للشرب:

يتراوح قطر قناة منطقة الدراسة بين (200، 250، 300، 500 مم). في حين يوجد حالياً مشروع إنجاز خزان ماء بسعة 5000 م<sup>3</sup> في أقصى جنوب مجال الدراسة، ومنه يمكن مد قنوات شبكة التزويد بمياه الشرب ذات النظام الأحادي. توجد مشاكل عديدة بالنسبة لتغذية السكان بمياه الشرب خاصة مع الضغط المنخفض لضخ المياه استعمال بعض التوصيلات الغير المشروعة من القنوات الرئيسية، استعمال بعض السكان لمضخات كبيرة، مما جعل العديد من العائلات تعاني من عدم صعود المياه إلى الطابق الثاني و الثالث.

كذلك قَدَمَ قنوات مياه الشرب نتيجة كثرة التوصيلات وتغيير المسالك، وعدم مراعاة التنظيم المُنظَّم للمياه و بقيت تدخلات السكان تتميز بالفردية والعشوائية حيث استفاد بعض السكان من عدم المتابعة والصيانة و توصيل أكثر من قناة، تسرب بعض القنوات وتوضع البالوعات على سطح الأرضية مما أدى إلى اختلاط مياه الصرف مع المياه الصالحة للشرب.

### ب. شبكة الصرف الصحي:

بالنسبة لشبكة الصرف الصحي ذات النظام المختلط، فقطر قناة منطقة الدراسة يتراوح بين (63، 80، 150 مم)، مصبها نحو " وادي الزمر " المحاذي لمجال الدراسة في الجهة الغربية. بسبب الغياب الكلي لعمليات الصيانة لمنطقة الدراسة تعاني من قدم قنوات الصرف الصحي بالإضافة إلى تعطل في شبكات الصرف الصحي الداخلية للعمارات مما أدى إلى استعمال أغلب السكان مسالك خارجية التي شوهت واجهة العمارات، ناهيك على ترسبات المياه داخل المحلات الأرضية وفي مناطق الفصل مع البلاطة المجوفة وكثرة تعرجات المسالك وانسداد البالوعات الخارجية وعدم إنجازها بشكل جيد.

### ت. شبكة الهاتف:

تغطي شبكة الهاتف أغلب أجزاء المنطقة الغربية، لذلك يمكن مد خطوط هذه الشبكة لتزويد مجال الدراسة وتلبية احتياجات السكان مستقبلاً.

(1) - مخطط شغل الأرض للمنطقة الغربية ببلدية بسكرة.

### ث. شبكة الغاز:

تتوفر المنطقة الغربية على شبكة الغاز ومنه مجال الدراسة كذلك.

### ج. شبكة الكهرباء:

يمر بجوار مجال الدراسة أربعة خطوط للضغط المتوسط والتي تمتد بموازية الطريق الوطني رقم 03 ، ويمكن الاستفادة منها في تغذية مجال الدراسة.

### 3.1. العوائق:

يشتمل مجال الدراسة على مجموعة من العوائق والتي يجب أخذها بعين الاعتبار واحترام المسافات الأمنية الخاصة بها. وتتمثل في:

- أربعة خطوط كهربائية ذات توتر متوسط تمتد بموازية الطريق الوطني رقم 03.
- خط شبكة الغاز، الصرف الصحي، المياه الصالحة للشرب.

### 2. الإطار المبني:

تتمثل المساحة المبنية لمنطقة الدراسة بـ 7.83 هكتار ، بنسبة 24.21% حيث يستوعب 1520 مسكن بالإضافة إلى بعض المحلات والتجهيزات و 176 عمارة موزعة بانتظام على شكل تجمعات صغيرة متفاوتة ، (انظر المخطط رقم (14)).

#### جدول رقم (18): توزيع مساحة الحي.

النسبة (%)	المساحة (م <sup>2</sup> )	توزيع المساحة
100	323690	المساحة العقارية
24.21	78391	المساحة مبنية
75.78	245299	مساحة الحرة

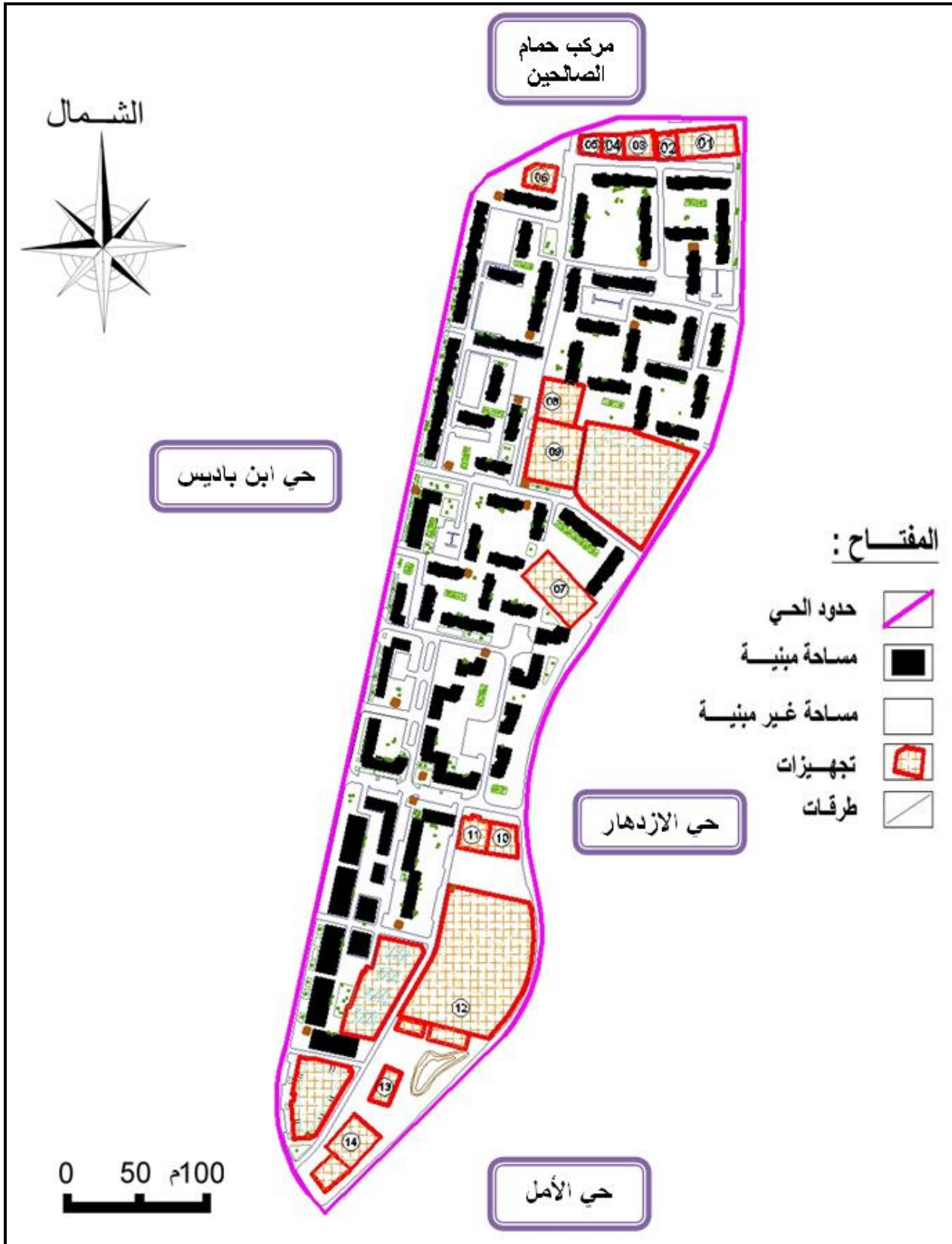
المصدر: جدول مركب من طرف الطلبة بعد المراجعة التقنية للمخطط

### 1.2. نمط الإطار المبني :

#### أ. السكن:

يقدر عدد المساكن في منطقة الدراسة بـ : 1520 مسكن وكلها ذات نمط سكن جماعي ، حيث تقدر الكثافة السكنية بـ : 46.28 مسكن/هكتار .

مخطط رقم (14): العلاقة بين المساحة المبنية والغير مبنية و تموضع التجهيزات.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة.

### ب. علو ونمط المباني:

وهي ذات ارتفاع R+2 و R+3 و R+4 إذ تتكون العمارات من سكنات F3 تمثل الأغلبية من حظيرة السكن ب: 1056 مسكن و بنسبة (69.47%)، مقارنة بـ F4 و التي تمثل 360 مسكن بنسبة (23.68%) و 58 مسكن من نوع F5 بنسبة (3.83%) و 46 مسكن من نوع F2 بنسبة (3.02%).  
أنظر مخطط رقم (15).

**جدول رقم (19): توزيع السكنات على أنماط العمارات.**

النمط	عدد العمارات	النسبة	عدد الغرف	الملاحظات
R + 2	24	13.63	F3	الطابق الأرضي مخصص للسكن
R + 3	20	11.36	F3,F4	الطابق الأرضي مخصص للسكن
R + 4	103	58.52	F2,F3,F4	الطابق الأرضي مخصص للسكن
C + 4	29	16.47	F3,F5	الطابق الأرضي مخصص للمحلات التجارية
المجموع	176	%100	-	-

المصدر: جدول مركب من طرف الطلبة بعد المراجعة التقنية للمعلومات من المخطط.

### ت. حالة المباني:

إن الإطار العمراني متدهور بشكل ملحوظ بسبب التغيرات الواقعة في المنافذ والشرفات.

أما بالنسبة لمداخل العمارات فهي في حالة تدهور كبير ويتجلى ذلك في تآكل وصدأ الأبواب نظرا للمواد المصنوعة بها ، بالإضافة إلى تدني وتدهور الرصيف الرئيسي المؤدي إلى المداخل .

### ث. نوع مواد البناء:

تتمثل مواد البناء في الخرسانة المسلحة، الحجر، الأجر والمواد الجمالية بالإضافة إلى استعمال مواد بناء تمتاز بالمقاومة الجيدة وسهولة التشكيل والتحكم في تقنية البناء، وسرعة الانجاز لكنها مخزنة للحرارة.



مخطط رقم (15): أنماط العمارات في مجال الدراسة.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة.

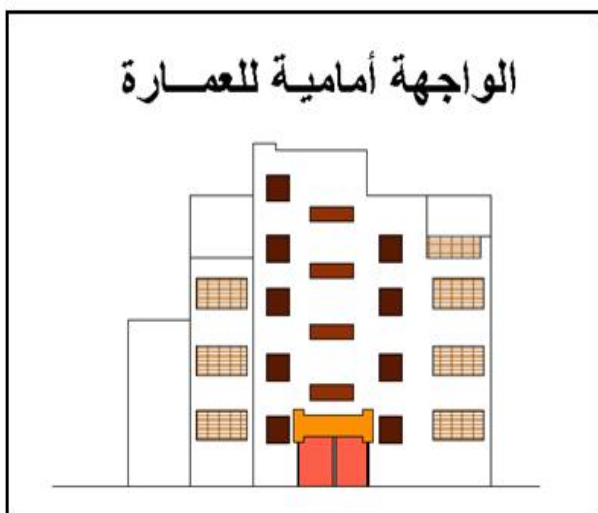


### ج. نمطية الواجهات:

من المعروف أن الواجهات هي المرآة العاكسة لتخطيط البنايات، والتي يجب أن يراعى فيها الظروف الاجتماعية و المناخية و تشكل صورته من خلال اللون، الملمس، و اختلاف مواد و طرق الإنشاء و التفاصيل.

تتميز عمارات منطقة الدراسة بواجهات ذات نوافذ وشرفات كبيرة ومفتوحة ، مما جعلها عرضة لكثير من التغيرات التي قام بها السكان مع انعدام التنوع على مستوى الواجهات العمرانية من حيث (الشكل، اللون، الارتفاعات). انظر الصور رقم (25 و 26).

#### الصورة رقم (25): الواجهات الأمامية للعمارة.



المصدر: من التقاط الطلبة (أفريل 2015).

#### الصورة رقم (26): الواجهات الخلفية للعمارة.



المصدر: من التقاط الطلبة (أفريل 2015).

### ح. حالة الواجهات:

للبحث عن الحرمة والأمن والتكيف مع المناخ، يلجأ السكان إلى التعديلات المختلفة (سد الشرفات، مداخل خاصة) ما ينعكس سلباً على الصورة الجمالية للواجهة في غياب تهيئة المجال الخارجي. إن تدهور شرفات العمارات، نتيجة عدة متطلبات منها: الأمنية، الضيق، الخصوصية (الحرمة)، الظروف المناخية، الإزعاج...

ومن أسباب هذه الحالة ما يلي :

- تضاعف حجم الأسر والمساحة الضيقة للمساكن في التجمعات التي تعادل فيها نسبة المساكن F3 72,16% من مساكن منطقة الدراسة.
- ضعف الدخل الأسري و عدم تمكنها من اقتناء مساكن أوسع.
- صعوبة عملية التوسع في نموذج السكن الجماعي .
- مرور الطرق الرئيسية المغذية لمنطقة الدراسة والتي تربط الأحياء ببعضها بهذه العمارات.
- النشاط والحيوية التجارية و من ثم حتمية التغير.
- سوء تصميم التخصيص المساحي ومحاذاة العمارات بشوارع رئيسية مقابل الظروف المناخية القاسية دون أي تخصيص لمساحات خضراء واقية.
- مختلف المساحات و المسارات، مشروع عابر، أين مرور مختلف السكان و تجمع العديد من الشباب خاصة أمام تجمعات العمارات.
- مستوى انخفاض الشرفات، التدهور الاجتماعي في الحي و مستوى المشاجرات و ارتفاع درجة البطالة و التسرب المدرسي و من ثمة نسبة الشرور الاجتماعي. انظر الصور رقم (27 و 28).

#### جدول رقم (20): توزيع العمارات على المساحة الكلية

النوع	عدد المساكن	المساحة المغطاة	الكثافة	COS معامل شغل السطح	CES معامل الإستلاء على السطح	معامل شغل المسكن
القيمة	1520	32,84 هـ	46.28 م/هـ	0,55	0,20	7

المصدر: جدول مركب من طرف الطلبة بعد المراجعة التقنية للمخطط.

الصورة رقم (27): تدهور الشرفات الأمامية.



المصدر: من التقاط الطلبة.

الصورة رقم (28): تغير الشرفات الخلفية.

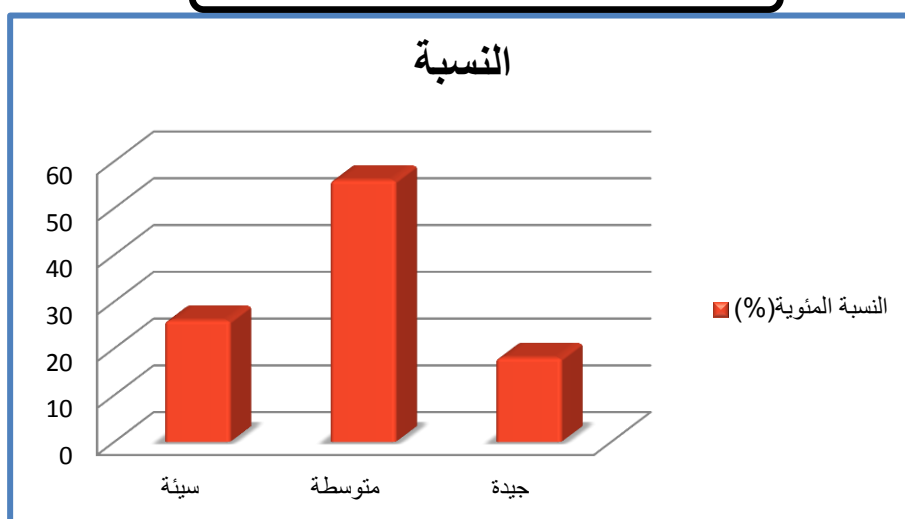


المصدر: من التقاط الطلبة.

### خ. حالة السكنات حسب المستهلكين:

بغرض التعرف عن حالة السكنات في مجال الدراسة اعتمدنا على الاستمارة الاستبائية و ذلك بطرح تساؤلات حول حالتها و قد حصلنا على النتائج التالية:

الشكل رقم (06) : حالة السكنات داخل الحي .



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

من خلال التحليل الأولي للنتائج يتبين لنا أن أغلب السكنات بمنطقة الدراسة في حالة متوسطة وذلك بمعدل نسبي يصل إلى 56%، حيث نجد أن أغلب السكنات بها بعض النقائص والتي يمكن تحسينها من خلال عملية إعادة الاعتبار .

## 2.2. التجهيزات:

يتوفر مجال الدراسة على عدة تجهيزات مهمة تغطي متطلبات المدينة ككل (المراقبة التقنية للبناء ،مديرية التشغيل ،الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة ( شمال الحي) و مركب تاريخي وقاعة للصناعات التقليدية (جنوب الحي) ، هي ما تؤكد حجم الحركة الذي يستقبلها المجال يوميا من المناطق المجاورة، أنظر الجدول رقم (21). هذه التجهيزات تتربع على مساحة تقدر ب : 7.8 هكتار، حالتها العامة جيدة و تتمثل هذه التجهيزات في:

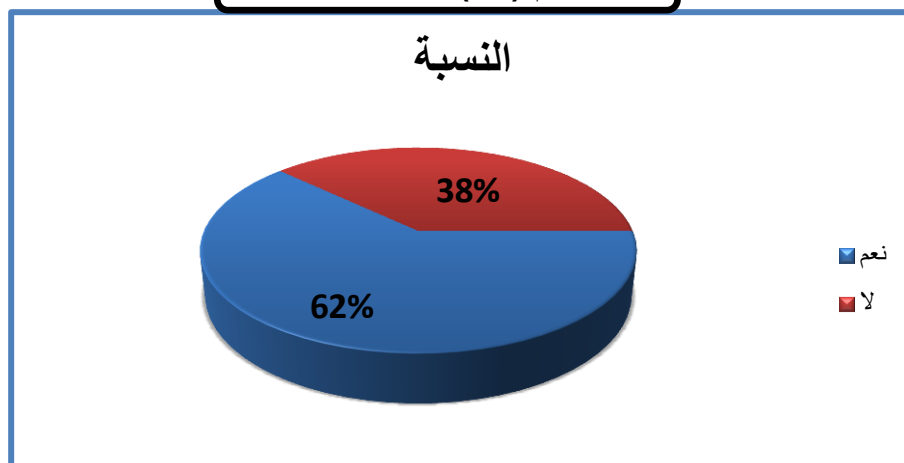
الجدول رقم (21): أنواع التجهيزات.

النوع التجهيزات	التجهيز	المساحة (م <sup>2</sup> )
تجهيزات إدارية وأمنية	- الأمن الحضري	2200
	- بريد الجزائر (02)	1925
	- المراقبة التقنية للبناء	1036
	- صندوق الجزائري لتأمين العمال غير الأجراء	617
	- صندوق الوطني للتأمين من البطالة	549
	- مديرية التشغيل	930
	- الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار	2180
	- البنك الوطني الجزائري	1180
تجهيزات تعليمية	- مدرسة ابتدائية (الشهيد زرقان علي)	4152
تجهيزات ثقافية	- مركب تاريخي	19050
	- مركز الصناعات التقليدية	885
تجهيزات صناعية	- مركز الصناعات الخفيفة والمتوسطة	2930

المصدر: جدول مركب من طرف الطلبة بعد المراجعة التقنية للمخطط.

من خلال اعتمادنا على الاستمارة الاستبيانينة و نتيجة للتساؤلات المطروحة حول التجهيزات و هل هي كافية لتلبية احتياجات السكان أم لا، و كذا حالتها فتحصلنا على النتائج التالية:

الشكل رقم (07) : توفر التجهيزات.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

من خلال المعاينة الميدانية لمنطقة الدراسة تبين لنا أن هذا الأخير لا يعاني من نقص في التجهيزات وذلك لتوفره عليها إضافة إلى قربه من الحي الإداري (حي الإزدهار).

❖ اقتراحات السكان فيما يخص التجهيزات

- توفير التجهيزات والخدمات الصحية.

- توفير التجهيزات الترفيهية والرياضية.

### 3.2. التجارة الجوارية :

يمثل القطاع التجاري دورا بارزا في التحكم في ديناميكية المجال الحضري نظرا لما يقدمه للسكان في توفير المواد الاستهلاكية ، وكذلك يعمل على تنظيم المجال وحركة الزبائن والسلع ، ونظرا للدور الفعال الذي يلعبه هذا القطاع يعتبر وظيفة أساسية في الحي .

ومن خلال الملاحظة الميدانية تبين أن مجال الدراسة يعاني من نقص كبير في التجارة في جميع أنحاء هذا الأخير ، باستثناء تمركز بعضها في الطابق الأرضي للعمارات الواقعة على طول نهج محمد الصديق بن يحي في الجهة الغربية بمنطقة الدراسة.



### 3. الإطار الغير مبني:

#### 1.3.1. نمطية الإطار الغير مبني:

إن الفضاءات الخارجية لها دور أساسي و فعال في هيكله الفضاء الخارجي و تحديد الهيراركية الحضرية به ، و هي تلعب دور في تقييم جودة و نوعية إطار الحياة داخل الحي باعتباره فضاء اجتماعي للتجمع و الالتقاء بالرغم من توفر مساحات شاغرة وواسعة ، إلا أنها مبهمه و غير وظيفية.

- تمثل نسبة الإطار الغير مبني بمجال الدراسة حوالي 75,78 % وهي نسبة كبيرة لكنها في حالة متدهور.

- عدم التوازن في التوزيع المساحي للكتلة العمرانية.

- رغم النسبة الكبيرة التي خصصت للفضاء الغير مبني إلا أنها لا تحتوي على مساحات لعب الأطفال، أو أماكن للراحة ، أو مساحات خضراء مهيأة ، كل هذه المشاكل أدت إلى التداعي الفيزيائي الحاد و تدهور منطقة الدراسة.

#### 1.3.1. مواقف السيارات:

يجب أن تنجز مواقف السيارات حسب معايير دولية ، بموجب موقعها في مكان مناسب و أن يتم انجاز المداخل و المخارج بشكل جيد، إضافة إلى تهيتها جيدا من حيث الكمية و الكيفية .

- تعاني مواقف السيارات من حالة سيئة و إنعدام في التهئية ذلك ما سبب ظاهرة التملك الغير شرعي للمساحات الشاغرة وخاصة أمام العمارات و تحويلها إلى مستودعات لركن السيارات بها .

- إضافة إلى عددها القليل وهذا ما أدى بالسكان إلى إيقاف سياراتهم على حواف الأرصفة أو عند مداخل العمارات . انظر الصور رقم (29 و 30) .

الصورة رقم (30): ظاهرة الاستيلاء



المصدر: من التقاط الطلبة.

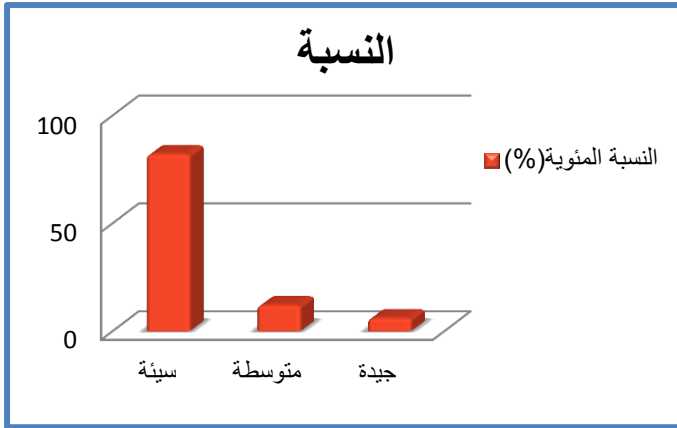
الصورة رقم (29): الحالة السيئة للمواقف



المصدر: من التقاط الطلبة.

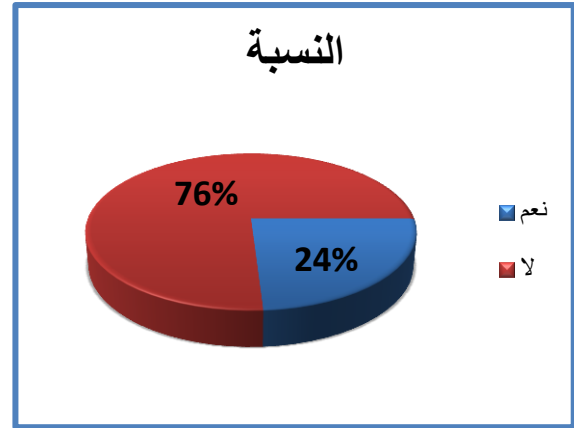
لقد اعتمدنا في دراسة مواقف السيارات على نتائج الاستمارة الاستبيانينة و التي تم إدراج سؤال حول تواجد مواقف السيارات بمنطقة الدراسة و حالتها، و قد حصلنا على النتائج التالية:

الشكل رقم (09) : حالة المواقف.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

الشكل رقم (08) : توفر مواقف السيارات.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

إن نسبة وجود المواقف في الحي تقدر بـ 76% إلا أن أغلبها بحالة سيئة و غير مهيئة مما أدى إلى الاستحواذ غير الشرعي على المساحات الخارجية الأخرى سواء المخصص للرصيف أو المساحات الخضراء وهذا ما يؤكد تفشي ظاهرة الاستحواذ بمنطقة الدراسة ، هذا ما يفسر حاجة المنطقة إلى إعادة هيكلة مواقف سيارات وتهيئتها.

❖ اقتراحات السكان فيما يخص مواقف السيارات

- تحديد الأماكن المناسبة لها.

- إعادة تهيئتها.

- وضع عمال متكفلين بحراسة المواقف.

### 2.3.1. ممرات الراجلين:

تغطي جزءا من مساحة منطقة الدراسة ، وهي تربط العمارات ببعضها ، وبين باقي الفضاءات. أما بالنسبة إلى حالتها فهي سيئة إلى درجة زوال حدود بعض ممرات الراجلين هذا ما أدى إلى عدم التمييز بينها وبين المساحات الشاغرة. انظر الصورة رقم (31) .

- بالإضافة إلى أن الملاحظ لشكل وتموضع هذه الممرات، يجد أن أغلبيتها لا تؤدي الوظيفة المنوطة بها، والمتمثلة في حركة المشاة (التنقل داخل الحي).

فوجود المنعرجات بها بزاوية قائمة والتي لا فائدة منها، جعل السكان لا يستعملونها، ويفضلون المرور عبر المساحات الأخرى، لتقليص المسافة. انظر الصورة رقم (32) .

الصورة رقم (32): المرور عبر المساحات الشاغرة



المصدر: من التقاط الطلبة.

صورة رقم (31): ممرات الراجلين.



المصدر: من التقاط الطلبة.

### 3.3.1. مساحات اللعب:

هي عبارة عن أرضية ترابية، تستعمل من طرف الأولاد للعب إذ أن المنطقة لا تتوفر على مساحات لعب مهيأة، لاستقبال أي نشاط، ترفيهي مخصص للأطفال أو الكبار مما دفع بالصغار إلى اللعب على الأرصفة والطرق والشوارع ، مع كل ما يسببه ذلك من خطر .

غياب مساحات اللعب في الحي ساهم في غياب الحس الحضري فيه وكذا الاستحواذ على المساحات المخصصة لها وجعلها لأغراض وظيفية أخرى كمواقف للسيارات أو مساحات خضراء فردية (خاصة). أدى إلى تفاقم المشكل. انظر الصورة رقم (33).

صورة رقم (33): إنعدام مساحات اللعب .



المصدر: من التقاط الطلبة.

### 4.3.1. المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء عبارة عن أماكن للراحة و الترفيه عن النفس و كذا التوازن الفيزيائي و البسيكولوجي للأفراد، فهي تعتبر سند قوي لهيكله النسيج الحضري.

من خلال المعاينة الميدانية وجدنا أن مجال الدراسة عبارة عن أرضية ترابية مع القليل من الأشجار وبعضها مسيج أصبحت ملكية خاصة غير مشروعة. فالمساحات الخضراء متدهورة وتكاد تنعدم في الحي.

- لا يتوفر الحي على مساحات خضراء عامة مهيأة رغم وجود المساحات الحرة الغير مستغلة .

- المساحة الخضراء خصص لها جزء كبير من مساحة الحي وهي في حالة تدهور نهائي لأن حدود التأقلم ضعيفة جدا مقارنة بالمناخ المحلي ( منطقة إيكولوجية حساسة ) و غرسها في مساحات مفتوحة و كبيرة في معظم الساعات. (انظر الصورة رقم (34)).

- بالإضافة إلى وجود ظاهرة التملك غير الشرعي للمساحات الخارجية والمتمثلة في تهيئة المساحات المحيطة بالسكن المتواجد في الطابق الأرضي للعمارات و ملكية هذه المساحات ( غير قانوني ) و تعد كمحاولة من طرف السكان لخلق و إنشاء مساحات خضراء خاصة بالرغم من وجود مساحات حرة غير مستغلة. ( انظر الصورة رقم (35) ).

صورة رقم (35): ظاهرة الاستحواذ (التملك).



المصدر: من النقاط الطلبة.

صورة رقم (34): حالة المساحات الخضراء.



المصدر: من النقاط الطلبة.

جدول رقم (22): أنواع الفضاءات الحضرية ومساحاتها.

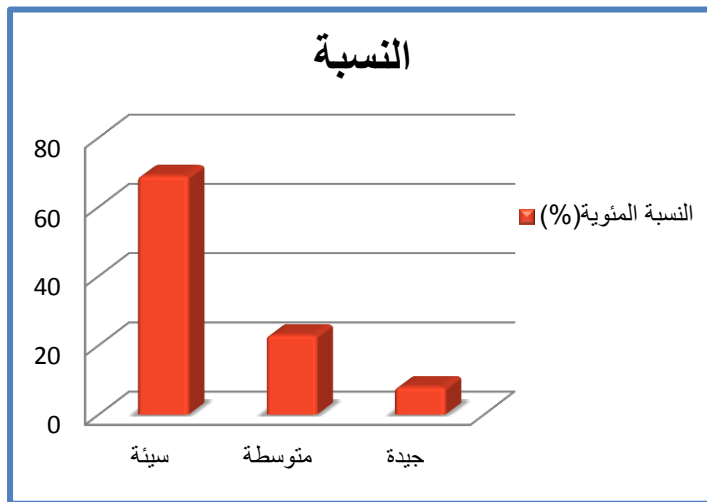
التعيين	مساحة م <sup>2</sup>	النسبة %
الطرق	24253	9.88
مواقف السيارات	9654	3.93
ممرات الراجلين	32076	13.07
مساحة خضراء ولعب مهياة	10423	4.25
فضاءات غير مهياة	168893	68.85
المجموع	245299	100

المصدر: جدول مركب من طرف الطلبة بعد المراجعة التقنية للمخطط.

من خلال نتائج الاستمارة الاستبائية و استجواب السكان حول نسبة تواجد المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة كذا حالتها لاحظنا أنها تعاني نقصا و تدهورا كبيرا و هذا ما توضحه النتائج التالية:

الشكل رقم (11) :

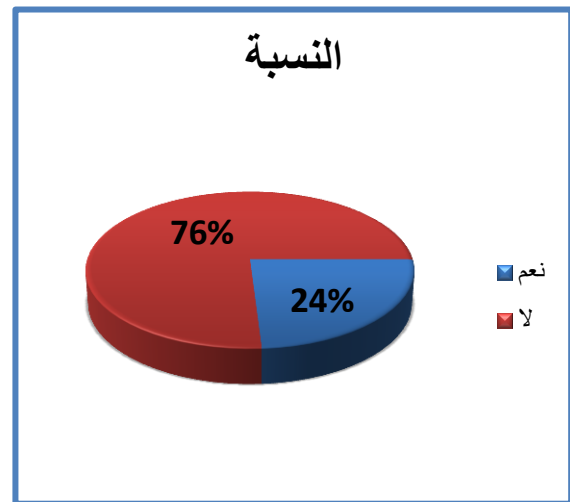
حالة المساحة الخضراء.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

الشكل رقم (10) :

توفر المساحات الخضراء في المنطقة السكنية.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

أدى نقص المساحات الخضراء في الحي والحالة المتدهورة للموجودة منها إلى تشويه الواجهات المعمارية والعمرانية ويعود ذلك إلى إهمال الجماعات المحلية لها باستثناء بعض الحالات الخاصة التي تتمثل في تهيئة المساحات المحيطة للسكن المتواجد في الطابق الأرضي للعمارات فبالرغم من تهيئتها من قبل الساكن إلا أنها تبقى خاصة وبذلك غير شرعية.



❖ اقتراحات السكان فيما يخص المساحات الخضراء:

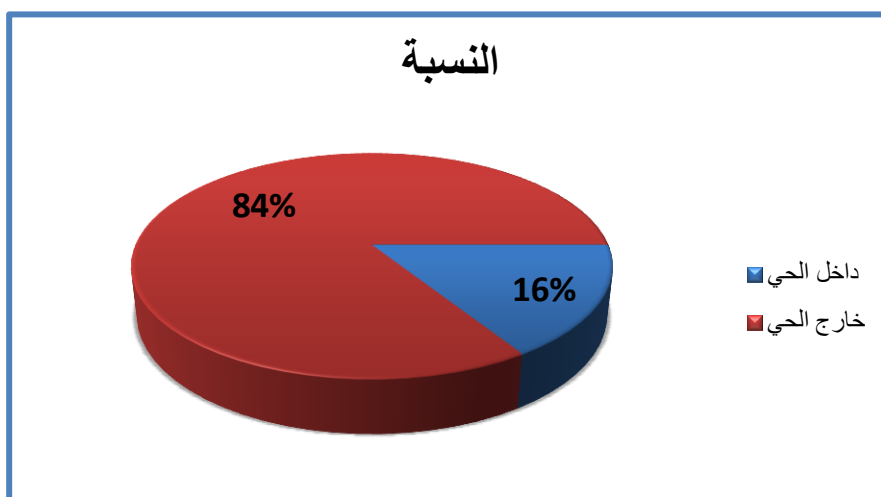
- خلق المساحات الخضراء.
- إعادة تهيئتها.
- التكفل بالمساحات الخضراء من طرف السكان والمصالح المختصة.

### 5.3.1. الساحات العمومية:

أماكن الالتقاء هي فضاءات مخصصة للتسلية و الراحة ، لكن رغم الانفتاح الكبير للحي إلا أنه لا يوجد به أماكن للالتقاء و الراحة و العلاقات الاجتماعية و الثقافية، كعناصر أساسية لتحقيق النوعية و الرقي الاجتماعي من خلال التبادل و الاتصال بين أفراد المجتمع، مما دفع بالسكان إلى اختيار أماكن أخرى مثل حواف الطرقات و المقاهي.

من خلال المعاينة الميدانية و نتائج الاستمارة الاستبائية و استجواب السكان فيما يخص تواجد أماكن الالتقاء بمنطقة الدراسة، فتحصلنا على النتائج التالية:

الشكل رقم (12) : وجود أماكن للالتقاء.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

الحي يفتقر تماما للمساحات العمومية وأماكن الالتقاء رغم انه منطقة سكنية باستثناء الحديقة التي تقع قرب مجال الدراسة (في الجهة الشرقية) كل ذلك انعكس سلبا على الروابط الاجتماعية بين سكانه.

❖ اقتراحات السكان فيما يخص الساحات العمومية

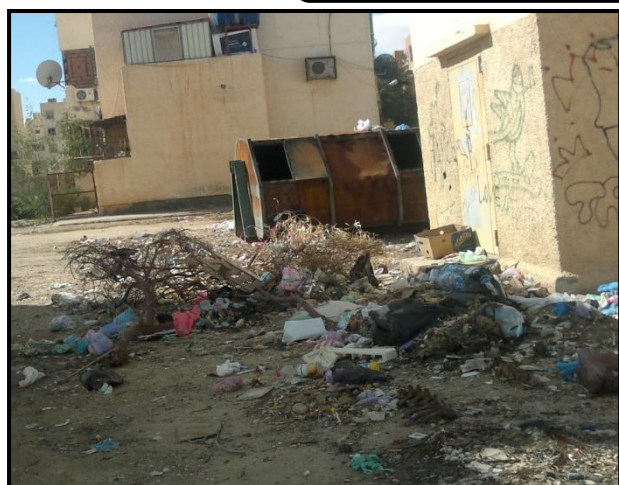
- خلق ساحات عمومية.

### 6.3.1. النفايات الصلبة بالحي:

تعاني منطقة الدراسة من إنتشار فوضوي للمزابل والتي تصعب من عملية تفعيل و تسريع جمع النفايات وهذا بسبب نقص تغطية الحي بحاويات الجمع أو تخصيص أماكن لجمع النفايات بطريقة منتظمة بالإضافة إلى أن عملية الجمع تقوم بها البلدية بشكل يدوي في دورات تنظيف متدهورة خاصة مع عدم الالتزام برمي النفايات في الموقع المخصص لها وعدم التزامهم بفعالية جمع النفايات ورميها ( أكياس بلاستيكية)، كل هذه العوامل دعمت تداعي وانتشار النفايات في كامل الحي، شاحنة واحدة لا تكفي لتخليص منطقة الدراسة من النفايات مع العلم أن كل الأسرة الجزائرية ترمي قرابة 1.2 كغ وذلك حسب إحصائيات الوكالة الوطنية للنفايات، مع نسبة سكان المنطقة فإنه يتخلص يوميا من 1824 كغ هو ما يؤكد ضرورة توفير أكثر من شاحنة.

سوء توضع الحاويات و بعدها عن المساكن خاصة بالمنطقة الشمالية للمنطقة هذا ما يؤكد عدم اللجوء إليها في أغلب الأحيان والاكتفاء بتفريغها في الشارع ( أقرب نقطة )، خاصة أن هذه المسؤولية عادة ما توكل للأطفال ومع نقص الإنارة لأن عملية الرمي مرتبطة بساعات الليل، يكتفي الطفل بالحل السهل (إلقاؤها في أقرب نقطة )، مستوى منخفض للحي مع المحيط المجاور ومع درجات الحرارة المرتفعة ، إحراق النفايات يؤدي إلى نشوب الرائحة الكريهة. انظر الصورة رقم (36 و 37) .

صورة رقم (36-37): حالة أماكن رمي النفايات .



المصدر: من التقاط الطلبة.

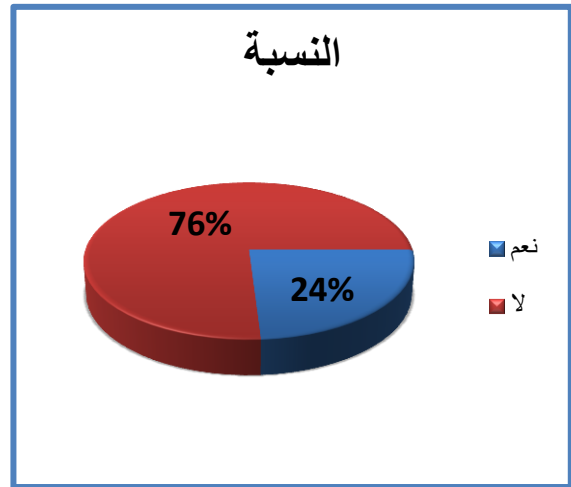


المصدر: من التقاط الطلبة.

عند تحليلنا لدرجة نظافة مجال الدراسة و اعتمادا على الاستمارة الاستبائية من خلال طرحنا لأسئلة حول إمكانية وجود أماكن مخصصة لرمي النفايات ،و ما مدى انزعاج السكان منها و أيضا ما إذا كانوا مستعدين لاستعمال الفرز الانتقائي للنفايات المنزلية فتحصلنا على النتائج التالية:

الشكل رقم 13:

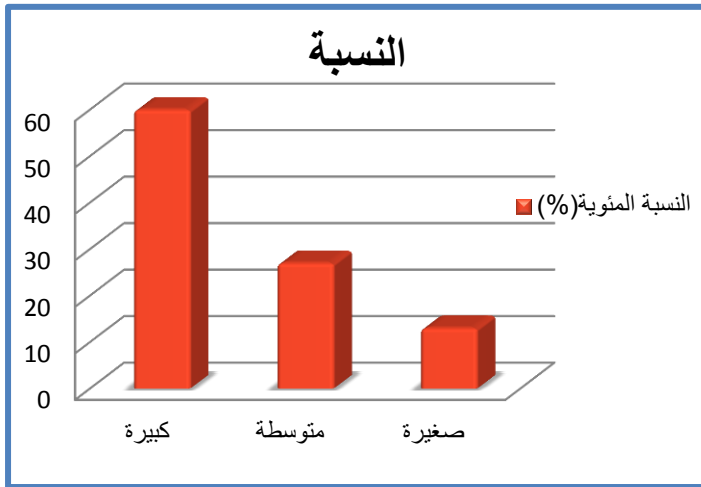
توفر أماكن رمي النفايات .



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

الشكل رقم (14) :

درجة الانزعاج من النفايات.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

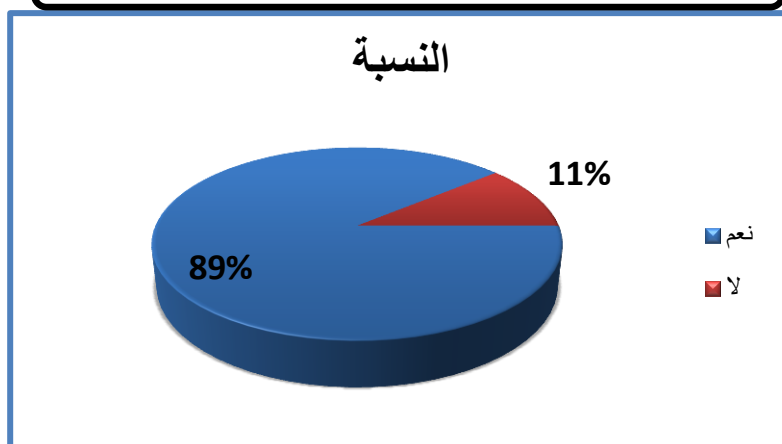
الغياب التام للأماكن المخصصة لرمي النفايات وعدم توفر حاويات مخصصة لها وعدم وجود وقت مخصص لرميها أدى إلى انتشارها و تراكمها بصفة عشوائية فوق المساحات الشاغرة مما أدى إلى تصعيب عملية جمعها رغم انها يومية من قبل عمال النظافة الا انها لا تزال بطريقة يدوية . كل هذا جعل سكان المنطقة يعانون من انزعاج كبير في الانتشار العشوائي للنفايات والروائح الكريهة فاصبح بذلك مشكل خطير يهدد صحة سكان منطقة الدراسة .

❖ اقتراحات السكان فيما يخص مشكل النفايات :

- تخصيص أماكن لرمي النفايات .

- توفير حاويات لرمي النفايات بحجم يتماشى مع عدد سكان المنطقة.

الشكل رقم (15) : إمكانية مشاركة السكان في عملية الفرز .



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

يتبين لنا أن سكان المنطقة يعانون من عدم التسيير الجيد للنفايات وهذا يؤثر سلبيًا على البيئة الحضرية ، حيث وجدنا أن سكان الحي مستعدون لاستعمال الفرز الانتقائي لنفاياتهم المنزلية بنسبة 89% وهذا من أجل الحصول على بيئة نظيفة و لإعطاء منظر جمالي للمنطقة .

### 7.3.1. التأثير العمراني:

هو جزء من العناصر الحضرية المهمة التي تعمل على تكامل المدينة و كذا الفضاء العمراني، فهو يعد احد العناصر الهيكلية للطرق، ممرات الراجلين ، الحدائق العمومية، و كذا التجمعات السكنية، و بالتالي التأثير الحضري جد مهم في تهيئة المدن و الأحياء.

### - أعمدة الكهرباء و الإنارة العمومية:

يخترق مجال الدراسة أربعة خطوط للضغط المتوسط والتي تمتد بموازية الطريق الوطني رقم 46، ويمكن الاستفادة منها في تغذية الحي، فأعمدة الكهرباء في حالة متدهورة ما صعبت الحياة داخل الحي، بالإضافة الى انعدام التسيير والمتابعة و الصيانة، و سوء توضعها دعم عملية تداعيتها.

فبالرغم من التغطية الشاملة للكهرباء بمنطقة الدراسة إلا أنه يعاني بشكل كبير من نقص في الإنارة العمومية سواء الخاصة بمداخل المباني أو تلك الخاصة بالطرق و ممرات الراجلين حيث نلاحظ تعطل شبه كلي لأعمدة الإنارة داخل منطقة الدراسة و غياب كلي لعناصر التأثير الحضري (مقاعد، حاويات....) انظر الصورة رقم (38) .

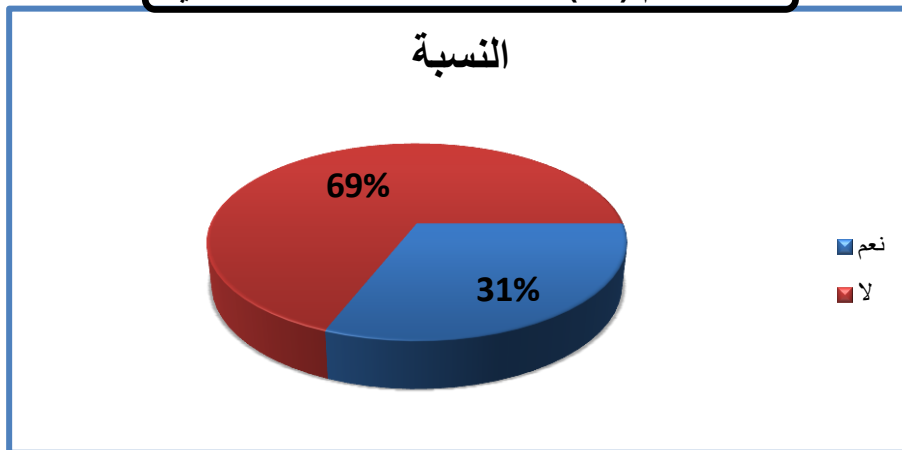
الصورة رقم (38): حالة أعمدة الكهرباء .



المصدر: من التقاط الطلبة .

باعتقادنا على الاستمارة الاستبيانينة و التساؤلات الموجهة للسكان حول إمكانية توفر عناصر التأثير الحضري بمجال الدراسة فكانت النتائج كالتالي:

الشكل رقم (16) : توفر عناصر التأثير الحضري .



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

تعاني المنطقة من غياب شديد في عناصر التأثير الحضري فرغم وجود البعض منها ( أعمدة الإنارة،حاويات القمامة ...) إلا أن بسبب حالتها المتدهورة فقدت وظيفيتها .



### ➤ من أسباب تدهور الإطار الغير مبني مايلي:

- المساحة المشغولة بالإطار المبني، والتي تمثل نسبة 24,21 % من المساحة الإجمالية، وفرت نسبة كبيرة من المساحات الغير مبنية، تمثل نسبة 75,78 % من هذه المساحات، مع العلم أنها متدهورة وغير مهياة بصورة جيدة.
  - انعدام التدرج المساحي ( من ملكية عامة نصف خاصة و خاصة ) و ارتباط الحي بالفضاء الواسع حتى باب العمارة.
  - سوء توزيع مداخل العمارات و التي يطل أغلبها لخارج الساحة، مما أثمر على الإهمال التام و حالة عدم الاكتراث .
  - انعدام التكامل في التخصيص الوظيفي لهذه المساحات ونوعية النشاط المرغوب فيه من طرف السكان.
  - تداخل الحركة الميكانيكية وحركة الراجلين.
  - تقسيم المساحات وتجزئتها بالعديد من ممرات للراجلين في كل اتجاهات مما أدى إلى ظهور العديد من المساحات الغير وظيفية .
  - تدهور هذه المساحات بسبب المناخ المحلي القاسي لهذه المنطقة و الذي يتميز بطول فترة التعرض لأشعة الشمس المباشرة ( 12 ساعة) والذي يدوم لمدة 06 أشهر .
  - عدم وجود أماكن مخصصة لرمي النفايات بالإضافة إلى عدم وجود وقت محدد لذلك .
  - ارتفاع البالوعات من مستوى سطح الأرض وتدهور حالتها كل هذا أدى إلى انخفاض مستوى وظيفتها.
- 3 / - الاقتراحات :

#### أ - اقتراحات السكان :

- قمنا بتقديم بعض الاقتراحات للسكان قصد ترتيبهما بهدف تحسين حيهم. فتحصلنا على النتائج التالية :
- 1- التدخل على مستوى العمارات السكنية بتحسينها و إلغاء كل مظاهر تشويه الواجهات المرتكبة من طرف السكان (طلاء، غلق التشققات،.....).
  - 2- التدخل على مستوى الأسقف و الجدران و النوافذ بطريقة العزل الحراري و الصوتي.
  - 3- التدخل على مستوى المساحات الخضراء و مساحات اللعب بتهيئتها (غرس الأشجار و النباتات و تجهيزها بالألعاب الأطفال) .

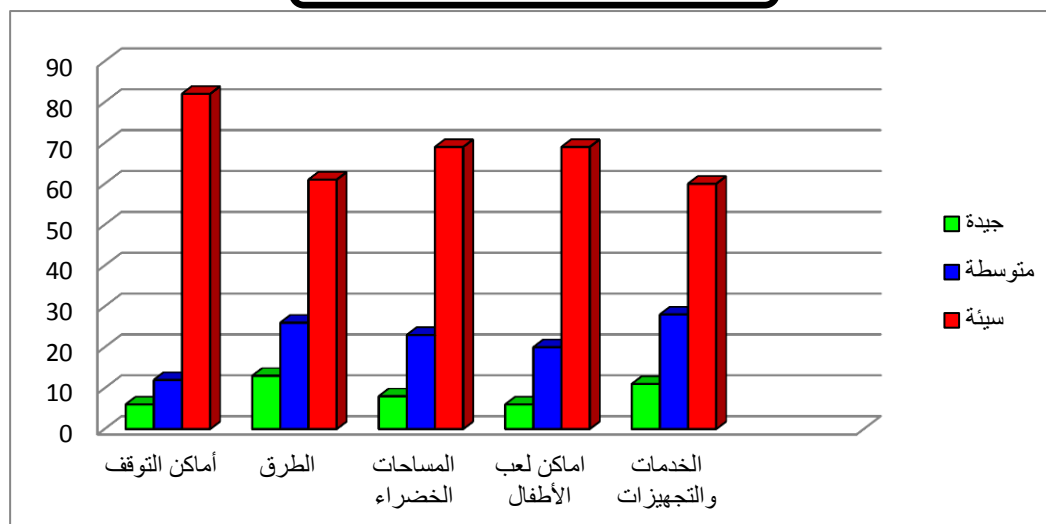
- 4- التدخل على مستوى النفايات و الحد من تراكمها عن طريق الفرز الانتقائي أو استعمال تقنيات أكثر تطوراً في عملية الجمع.
- 5- التدخل على مستوى الطرقات بتحسينها و تأهيلها وكذا ممرات المشاة (الأرصفة) بتبليطها .
- 6- التدخل و ذلك بتزويد المنطقة بعناصر التأثير الحضري (الإضاءة العمومية، مقاعد ...).
- 7- التدخل على مستوى الشبكات المختلفة (الماء الشروب و الصرف الصحي) بتجديدها.
- 8- التدخل على مستوى مواقف السيارات و تهيئتها خارج التجمعات السكنية و خلق ممرات للمشاة و راكبي الدراجات للقضاء على التلوث الصادر من المركبات.

ب - انطباعات وانشغالات السكان :

- تكثيف حملات التشجير في الحي.
- تحديث كل من شبكة الصرف الصحي و شبكة المياه الصالحة للشرب.
- توفير الإضاءة العمومية.
- تعبيد الطرقات و تبليط الأرصفة.
- طلاء العمارات.

- ملخص نتائج الدراسة الإستيعابية :

الشكل رقم (17): المشاكل العمرانية.



المصدر: عمل ميداني (أفريل 2015).

جدول رقم (23): التطبيقات العمرانية على الفضاءات الخارجية والخدمات.

تطبيقات المجال	المكان	حاليته			الحلول المتخذة من طرف السكان	الاقتراح
		متدهور	متوسطة	جيدة		
التوقف	موقف السيارات	82	12	6	- الاستحواذ - التغييرات	- تحديد الموقع - التهيئة - الأمن
مواصلات	الطرق	61	26	13	- التغييرات	- التهيئة - الأمان - الربط
الجمالي الترفيهي	م.خضراء	69	23	8	- الاستحواذ - التغييرات	- التكتيف - التهيئة - الإهتمام
	م.اللعبة	74	20	6	- الإستحواذ - التغييرات	- التوفير - التهيئة
الخدمات	الخدمات والتجهيزات	60	28	11	- النقص - النوعية	- الوفير - التخصيص

المصدر: جدول مركب من طرف الطلبة بعد المراجعة التقنية للمعلومات من المخطط.

### الحوصلة :

إن المتجول في أحياء منطقة الدراسة لا يلاحظ أي تمييز بينها وبين باقي الأحياء بالمدينة، حيث لا نجد تنوعاً كبيراً في الفضاء الحضري، ويمكن حصر هذه الملاحظات فيما يلي:

- إن تموضع مواقف السيارات، بشكل غير منتظم أي عشوائي ساهم في عدم وظيفيته للمنطقة بصفة مباشرة.

- تموضع العمارات نتج عنه فضاءات غير وظيفية، أصبحت تستعمل من طرف السكان كأماكن لرمي النفايات. و منافذ عديدة للساحات الداخلية تحولت إلى مناطق للعبور، الشيء الذي أفقدها خصوصيتها.

- تواجد العديد من الفضاءات الغير وظيفية ، منها ما نتج عن تموضع العمارات، ومنها ما نتج عن عدم التهيئة.

- إن منطقة الدراسة تفتقر إلى التأثير العمراني الموجه للترفيه والراحة وأعمدة الإنارة العمومية، أما الموجودة منها فهي غير صالحة .

- المنطقة الدراسة بها كل الشبكات المختلفة، إلا أن قدم شبكات المياه الصالحة للشرب، وصرف المياه القذرة، وعدم مطابقتها للمواصفات التقنية، جعلها دائمة العطب، مما صعب مهمة مصلحة المتدخلين والبلدية.

بالإضافة إلى تسجيلنا لبعض الملاحظات من خلال المعطيات السابقة على مستوى الإطار المبنى والغير مبني لمجال الدراسة وهي كما يلي :

أ. إن نسبة الفضاء الغير مهيا (68.85%) تعتبر جد عالية بالمقارنة مع باقي أنواع الفضاءات، هذا ما يعطي صورة عامة لتدهور هذه المساحات وعدم تحديد وظيفتها.

ب. إن المساحة الخضراء، التي تمثل نسبة (4.25 %) تبقى جد ضعيفة مقارنة مع المساحة الباقية، هذا من جهة، وعدم توفيرها للمساحة اللازمة للسكن الواحد، حيث نجد أنها توفر (1.21م<sup>2</sup>).

د. أن مجموع فضاءات (طرق ومواقف السيارات) بنسبة 13.81 % كما نجد مساحة ممرات الراجلين بنسبة 13.07 % غير أن تدهورها جعلها لا تؤدي الوظيفة المنسوبة إليها.

ج. معامل استغلال الأرض  $C E S = 0,20$  ومعامل شغل الأرض  $C O S = 0,55$  ، يبقيان ضعيفين، مما نجم عنه مساحة كبيرة غير مبنية وغير مستغلة، وهي في تدهور مستمر.

### خاتمة:

من خلال دراسة الخصائص الطبيعية المختلفة لمنطقة الدراسة اتضح لنا أنها ذات موقع متميز (موقعها الجيو-إستراتيجي كواجهة للمدينة) وذات أهمية جغرافية هامة كونه في منطقة متموضعة على سطح قابل للتعمير، وذات انحدار ضعيف، وإن ملاحظتنا الميدانية، ودراستنا التحليلية للحي، سمحت لنا بتسجيل الملاحظات التالية:

منطقة الدراسة ، هي مجموعة من الأحياء القديمة بدأ استغلالها سنة 1987-1988، وهو يحتل موقعا متميزا، بين التجهيزات الإدارية والمؤسسات التعليمية، لهذا السبب فإن تحسين إطار الحياة داخله يحظى باهتمام كل المسؤولين المحليين. يتوفر الحي على نسبة 52.17 % من مساحة حرة (غير مبنية)، وهي مساحة معتبرة مما يوفر إمكانية، وسهولة تهيئتها، لتلبية حاجيات كل السكان منطقة الدراسة.

- حجم كبير لتغيرات الواجهات والاستحواذ على المساحات الخارجية ما يقارب 73 %.

- يتوفر الحي على شبكات طرق تسهل الوصول إليه.

- تدهور الفضاءات الحضرية مع قلتها وعدم تنوعها، مع انعدام كلي لساحات لعب مهياة ومساحات خضراء.

- الحجم الكبير للتغيرات والاستحواذ على الفضاءات الخارجية.

ولأن الساكن يحاول دائما تكيف الوسط الذي يعيش فيه مع نمط حياته وطريقته في العيش و حسب احتياجاته وقيمه الإنسانية ، لذا تجده في كل مرة يقوم بإجراء تعديلات وإدخال تغييرات في مسكنه وفقا لنقاط رئيسية تختلف من ساكن لآخر وكل هذا بسبب ما يلي:


1 - فشل مختلف آليات التدخل العمراني ( العمران العملي ) في الارتقاء بهذه الأحياء، وهذا لعدم كفاءتها

وقصور آلياتها العملية (الإدارية المكتبية و القطاعية و بوحداث قياسها الوصفية).

2 - إهمال إلزامية وضع دراسة الأثر والتشخيص للمخططات العمرانية الجديدة.

لذا فإن تغير الأحياء الجماعية هو ليس بتدهور، ولكن في الحقيقة هو خروج عن النطاق أو إعادة التكيف مع ظروف وإنتاج عمراني لم يرتقي إلى المستوى المطلوب لتلبية حاجيات السكان وهي نتيجة حتمية لإعادة الإنتاج العمراني.





# الفصل الرابع: المشروع التنفيذي

### مقدمة:

إن كل المشاريع العمرانية المنجزة في مدننا اليوم لا تأخذ بعين الاعتبار أي مبدأ من مبادئ التنمية العمرانية المستدامة التي أصبحت ضرورة ملحة لضمان السير الجيد ، وديمومة المدن بالرغم من أنها تأخذ بعين الاعتبار في جميع المخططات و المشاريع المبرمجة .

لذلك فقد حاولنا في هذا الفصل اقتراح عملية تأهيل و تهيئة لمجال الدراسة و محاولتنا تسليط الضوء على حي من مجموعة الأحياء المدروسة ، ألا و هو ( حي بلعياط ) مع محاولتنا التدخل عليه وتأهيله لحي مستدام يتماشى و متطلبات الحاضر و المستقبل و يتسم بحياة أفضل من خلال مجموعة من الاقتراحات و التوصيات التي ستساعدنا في تطبيق المعايير و الأفكار اللازمة ، والتي تفرض علينا وضع تهيئة عمرانية تراعي أهداف التنمية المستدامة حسبما يتوفر عليه مجال الدراسة، و تتمثل هذه الأهداف في:

- وضع تهيئة عمرانية تراعي خصوصيات المدينة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية .
- إيجاد مشروع عمراني يتكامل مع النسيج الحضري للمدينة .
- إيجاد مشروع لا يضر بالبيئة الطبيعية للمنطقة ويراعي التوازن بين الموارد الطبيعية الموجودة والمتطلبات الضرورية للسكان في الحاضر والمستقبل.

## 1. التذكير بأهم المشاكل المسجلة على مستوى حي بلعياط :

### 1. على مستوى الإطار المبنى :

أغلب بنايات منطقة الدراسة هي في حالة متوسطة لذلك فهي لا تعاني من مشاكل حرجية وكبيرة لكن تبقى في حاجة إلى التدخل عليها بشكل سطحي فقط بسبب وجود بعض المشاكل التي لا ينبغي تركها دون معالجتها وهي كالتالي :

- فقدان العمارات للوظيفة الجمالية سواء بسبب تدخل المواطنين عليها بإحداث تغييرات على النوافذ والشرفات أو بسبب قدم طلائها إضافة إلى تشوه الواجهات و احتكارها من طرف المكيفات و الهوائيات المقعرة.

- انتشار ظاهرة التملك للمساحات المحيطة بالعمارة واستغلالها كمساحات خضراء خاصة .

### 2. على مستوى الإطار غير المبنى: ويتمثل في:

#### أ- الطرق:

- يتوفر الحي على شبكات طرق محيطة به تسهل الوصول إليه، وتخرقه مما تخلق الضجيج وزيادة حركة السيارات داخله.
- انعدام الإنارة العمومية وغياب التشجير على طول الطرقات.
- نقص وتدهور ممرات المشاة.
- إن مجموع فضاءات (طرق ومواقف السيارات) بنسبة 13.81% كما نجد مساحة ممرات الراجلين بنسبة 13.07% غير أن تدهورها جعلها لا تؤدي الوظيفة المنسوبة إليها.

#### ب- مواقف السيارات:

- تموضع مواقف السيارات، بشكل غير منتظم أي عشوائي ساهم في عدم وظيفته للحي بصفة مباشرة.
- الحالة السيئة للمواقف

#### ت- المجالات العمومية والمساحات الخضراء:

- استحواذ كبير على المساحات الخارجية.
- تواجد العديد من الفضاءات غير الوظيفية، منها الناتج عن توضع العمارات، وأخرى عن عدم التهيئة، حيث أصبحت تستعمل من طرف السكان كمواقف للسيارات.
- وجود منافذ عديدة للمساحات الداخلية مما حولها إلى مناطق عبور، الشيء الذي أفقدها خصوصيتها.
- يفتقر الحي إلى أي تأثيث عمراني موجه للترفيه والراحة وأعمدة الإنارة العمومية.

- تعتبر نسبة الفضاء غير المهيأ (68.85 %) و هي جد عالية بالمقارنة مع باقي أنواع الفضاءات، هذا ما يعطي صورة عامة لتدهور هذه المساحات وعدم تحديد وظيفتها.
  - تمثل المساحات الخضراء نسبة (4.25 %) و هي تبقى جد ضعيفة مقارنة مع المساحة الباقية، هذا من جهة، وعدم توفيرها للمساحة اللازمة للسكن الواحد، حيث نجد أنها توفر (1.21 م<sup>2</sup>).
  - غياب أماكن الالتقاء والراحة.
  - تعتبر الفضاءات الخارجية فضاءات تنعدم فيها الأمن والراحة.
  - غياب التخصيص في هذه الفضاءات حسب استعمالها من الفئات العمرية.
  - غياب التكامل بين وظيفة السكن والوظائف التي تؤديها هاته الفضاءات.
  - تدهور الفضاءات الحضرية مع قلتها وعدم تنوعها، مع انعدام كلي لمساحات لعب مهياة ومساحات خضراء.
- ولأن الساكن يحاول دائما تكيف الوسط الذي يعيش فيه مع نمط حياته وطريقته في العيش و حسب احتياجاته وقيمه الإنسانية، لذا تجده في كل مرة يقوم بإجراء تعديلات وإدخال تغييرات في مسكنه وفقا لنقاط رئيسية تختلف من ساكن لآخر، وكل هذا بسبب ما يلي:
- ✓ إهمال إلزامية وضع دراسة الأثر و التشخيص للمخططات العمرانية الجديدة.

#### ث- مساحات اللعب والترفيه:

- انعدام مساحات اللعب والتجهيزات الخاصة بالأطفال مما جعل الأطفال يلعبون في الطرق.

#### ج- على مستوى المجال البيئي:

- انتشار النفايات و الروائح الكريهة .
- نقص في عدد حاويات القمامة.

#### ح- الشبكات التقنية:

- توفر كل الشبكات المختلفة بالحي، إلا أن قدم شبكات المياه الصالحة للشرب، وصرف المياه القذرة، وعدم مطابقتها للمواصفات التقنية، جعلها دائمة العطب، مما صعب مهمة مصلحة المتدخلين والبلدية.

مخطط رقم (17): مخطط حي بلعياط قبل عملية التدخل



المصدر: إنجاز الطلبة

## II. أسس عملية التدخل :

### 1. المبادئ العامة النظرية لخلق حي مستدام :

تحتاج الاستدامة إلى أن تصبح أساس فهم جديد لطموح الإنسان و إنجازاته، إن مقياس الاستدامة ذو العلاقة هو إنتاج سلامة الإنسان لكل وحدة استخراج من الطبيعة أو عبء ملقى عليه.



و لذلك فإنه سيتم اقتراح بعض المبادئ التي من الضروري أن تكون مدمجة في مخطط التنمية المستدامة العام للمدينة بأكملها و يبقى تدخلنا في الحي عبارة عن تهيئة عامة تكون مرافقة لمبادئ التنمية المستدامة.

### البرمجة :

قبل البدء في أي مشروع عمراني، لابد من إعداد برمجة ومن أجل تهيئة الحي المستدام المراد اقتراحه يجب معرفة المعطيات التي تخص أرضية الدراسة للمشروع، و كذلك يجب المرور ببعض الدراسات المهمة :

و بعد التحليل الحضري لأحياء منطقة الدراسة تم اقتراح مشروع عمراني هدفه الأساسي يتمثل في إعادة تهيئة و تأهيل الحي من أجل تنمية حضرية مستدامة مع مراعاة المبادئ الأساسية التي تعتمدها التهيئة الحضرية المستدامة و هذا بالتطرق إلى العوامل الآتية :

#### ❖ الاجتماعي والثقافي :

من خلال تكييف مشروعنا مع خصوصية المنطقة و تقاليدها أي خلق نسيج عمراني ملائم للنظام الاجتماعي و يتمشى و الثقافة المحلية لسكان الحي.

❖ العامل الايكولوجي : استغلال و استعمال الغطاء النباتي المحلي الذي يتمشى و خصوصيات مناخ المنطقة و توظيفها في إطار ايكولوجي يتلاءم مع مبادئ و مؤشرات الحي المستدام.

#### ❖ العامل العمراني و الوظيفي :

يتضمن هذا المشروع بنية وظيفية تجمع بين السكن و التجهيزات بمراعاة تنظيم للمجالات الخارجية لتحقيق حي مستدام.

### 2. مبادئ التهيئة:

- ✓ خلق حي ذو كثافة عالية.
- ✓ الاعتماد على العناصر الخضراء و المائية و هذا يكون بخلق مركزية للسكنات الجماعية حول حديقة أو عنصر مائي و كذلك بالنسبة للتجهيزات.
- ✓ خلق توازن و تكامل بين الوظائف و هذا بدمج منطقة السكن مع منطقة التجارة (جوارية).
- ✓ خلق مجالات خارجية جماعية للالتقاء و هذا لربط العلاقات الاجتماعية و تقويتها.
- ✓ العمل على تحسيس السكان بالانتماء للمنطقة عن طريق المساهمة والمشاركة في ترميم ونظافة المنطقة من خلال إنشاء جمعيات خاصة بالأحياء.

- ✓ تنمية العلاقات الاجتماعية بين السكان.
- ✓ توفير مساحات لعب للأطفال داخل التجمعات السكنية.
- ✓ تعزيز نظام النقل المستديم في الحي وذلك ب:
  - توفير ممرات للراجلين مع تزيينها وتلييسها بالحجارة.
  - توفير إمكانيات استعمال الدراجة (مواقف - طرق).
  - التسيير الإيكولوجي للنفايات.
  - الحد من التلوث ومصادره.
  - تزويد المساحات العمومية بعناصر التأثيث الحضري (إنارة، مقاعد).

واستنادا إلى كل ما سبق فقد حاولنا تهيئة منطقة الدراسة ، مع الأخذ بعين الاعتبار أسس و مبادئ التنمية المستدامة .

مخطط رقم(18): مخطط المبدأ



المصدر: إنجاز الطلبة

### III. الاقتراحات والتدخلات على منطقة الدراسة :

إن أغلب مبادئ التنمية المستدامة لا بد أن تكون ضمن سياسة عامة للتنمية الحضرية المستدامة ولذلك فإنه سيتم تطبيق بعض الاقتراحات التي من الضروري أن تكون مدمجة في مخطط تهيئة مجال الدراسة بمدينة بسكرة ، وهي كالتالي:

#### 1. الدمج الوظيفي:

تنص التنمية الحضرية المستدامة على التنويع الحضري أي الجمع بين الوظائف بهدف خلق توازن بين الشغل والسكن، ولذلك نقترح الآتي :

- دمج منطقة السكن مع التجارة و مختلف التجهيزات الضرورية لسكان الحي.
- الدمج بين مكان العمل و السكن والترفيه.

#### 2. الدمج الاجتماعي:

تنص التنمية المستدامة على الدمج الاجتماعي في مختلف المناطق السكنية بهدف القضاء على التهميش وذلك من خلال إشراك جميع السكان في عمليات التهيئة التي تطبق على الحي.

#### 3. التدخل على مستوى البنيات:

كما ذكرنا سابقا إن خلو منطقة الدراسة من البنيات ذات الحالة المتدهورة جعلنا نتدخل عليها بشكل سطحي دون اللجوء إلى تغييرات كبيرة وهي تدخلات على مستوى السكنات وهي تأهيل المباني من الداخل فقد قمنا بتطبيق بعض التدخلات والتي أصبحت ضرورية لضمان راحة السكان متبعين مبادئ التنمية المستدامة وخطة HQE وهي كالتالي :

#### 1.3. الاقتراحات التي طبقت في المشروع :

- زيادة مستويات العزل في أسقف المنازل و الجدران وذلك ب كسوة الجدران الخارجية بصفائح عازلة و دهان فاتح اللون .

- القضاء على ظاهرة انتشار المكيفات الهوائية التي تشوه واجهة العمارة وذلك بجمعهم مكيف هوائي مركزي واحد كبير يخدم العمارة كلها .

- جمع الهوائيات المقعرة التي تشوه واجهة العمارة في هوائي واحد يوضع على سطح العمارة لاستعماله من قبل جميع سكانها .

صورة رقم(39): جمع الهوائيات المقعرة والمكيفات الهوائية



المصدر: إنجاز الطلبة

- بسبب انتشار ظاهرة التدخل على شرفات المساكن من قبل سكانها، قمنا باقتراح واجهات جميلة موحدة وتخدم احتياجات السكان .

صورة رقم(41): واجهة العمارة بعد عملية التدخل



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(40): واجهة العمارة قبل عملية التدخل



المصدر: إنجاز الطلبة

- استعمال زجاج نوافذ خاص يسمح بدخول الضوء دون زيادة في حرارة الغرفة.
- تفقد الأطر والتأكد من سد كافة الفتحات بإحكام عبر مانع تسرب عالي الجودة للتقليل من كمية الهواء الحار الذي يدخل إلى المنزل .

صورة رقم(42): ألواح الطاقة الشمسية



المصدر: إنجاز الطلبة

- تركيب مراوح سقف ذات جودة يمكن استعمالها في الأشهر المعتدلة.
- تركيب ألواح عاكسة على سطح المنزل للحصول على مياه ساخنة مجانا.
- تركيب ألواح ضوئية فولطية لكهرباء المنزل في الأسطح من أجل ترشيد استهلاك طاقة الشبكة العمومية.
- تخزين الطاقة الشمسية المجمعة نهارا في بطاريات لاستخدامها في الإضاءة بها ليلا.



### 2.3. توعية السكان :

- حث السكان على الاستفادة من ضوء الشمس للإنارة وتقليل الحاجة إلى الإنارة بالكهرباء.
- توعية السكان على فتح النوافذ لتهوية المنزل وعدم استخدام مكيف هواء خلال الأحوال الجوية المعتدلة .
- تحذير السكان على مدى خطورة اختيارهم لمواد و منتجات (دهانات، أثاث...) التي تحتوى المكونات العضوية المتطايرة ذات الغازات السامة .
- التأكد من عدم احتواء المواد و المنتجات الأثاث في المنازل على مادة فورمالديهايد (المسببة للسرطان) أو احتوائها على نسبة منخفضة من هذه المادة.
- استخدام مصابيح نيون أو مصابيح إنارة (LED) صغيرة و عالية الكفاءة لتوفير ما يصل إلى 70% من الطاقة مقارنة مع المصابيح الأخرى.
- دعوة السكان إلى محاولة اقتناء أجهزة كهربائية منزلية موفرة للطاقة .

### 4. تهيئة الفضاءات الخارجية:

يصبح الفضاء الخارجي مستداما حينما يصمم بشكل متكامل مع بيئته و محيطه المحلي و يلبي حاجات المستعمل، كما يعمل على تحسين سلوك الإنسان بحيث لا يستنزف النظام الايكولوجي من حوله أو يدمره، إذ يتمشى وفقا للظروف المحلية.

### 1.4. المساحات الخضراء:

كما أشرنا سابقا إن مجال الدراسة يعاني نقصا كبيرا المساحات الخضراء وانعدام في تهيئتها لذلك ارتأينا اقتراح وتطبيق جملة من الحلول هي كالتالي:

- إعادة تهيئة المساحات الخضراء العشوائية المشوهة لفضاء الحي.
- تكثيف التشجير من اجل العزل الصوتي وتقليل التلوث وخاصة في الأرصفة وعلى جانبي الطرقات.



صورة رقم (44): مساحات خضراء وسط التجمعات السكنية



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم (43): التشجير على الرصيف



المصدر: إنجاز الطلبة

- استغلال المساحات الشاغرة بتكوين حدائق، وهو أكثر ما يحتاجه السكان في المناطق الحارة.
- خلق مراكز وسط تجمعات السكنات الجماعية اعتمادا على العناصر الخضراء.
- إنشاء ممر أو طريق النزهة الحضرية المزود بتشجير على

صورة رقم (45): غرس نباتات محلية

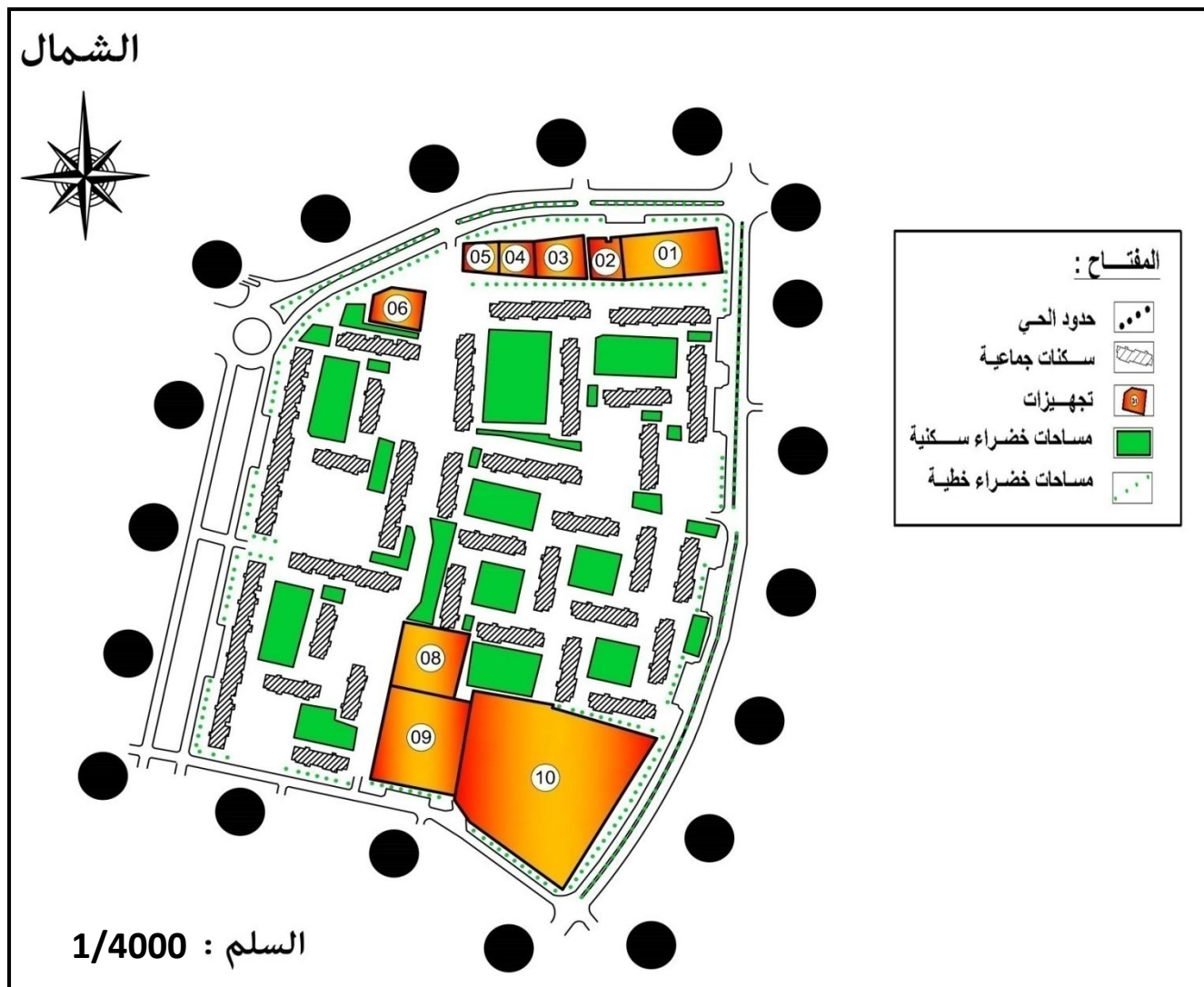


المصدر: إنجاز الطلبة

- الجانبين لإحساس المتنزه بالشعور بالخصوصية و بعرائش مغطاة بأشجار متسلقة وكراسي للراحة في ظلها.
- إنشاء مظلات من الخشب أو القماش لتمتد على مناطق من الشارع مجاورة للمباني وخصوصاً تلك المناطق التي كان يتركز فيها نشاط المشاة |.
- بعض التوصيات : يجب عند إنجاز المشروع مراعاة مايلي :

- نختار نباتات دائمة الخضرة .
- نقوم باختيار المواد النباتية التي تزدهر في الأحوال والأجواء الحضرية وتجنب استخدام المواد النباتية التي قد تنشعب أو تسقط ثماراً مبعثرة.
- يشترط أن تكون النباتات والأشجار إما محلية أو مناسبة للجو الصحراوي والأخذ بعين الاعتبار تأثيرات المناخ المحلي .

مخطط رقم (19): مخطط المساحات الخضراء المقترحة



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم (46): أماكن الالتقاء



المصدر: إنجاز الطلبة

2.4. أماكن الالتقاء:

- إنشاء 3 أماكن مفتوحة للالتقاء وذلك بقصد إشعار السكان بالراحة والترفيه .
- تزويدها بمختلف عناصر التأثيث الحضري (كراسي، أعمدة إنارة...) .
- وضع نافورات وسط كل واحدة من هاته الأماكن .
- الربط بين أماكن الالتقاء بممر النزهة الحضرية .

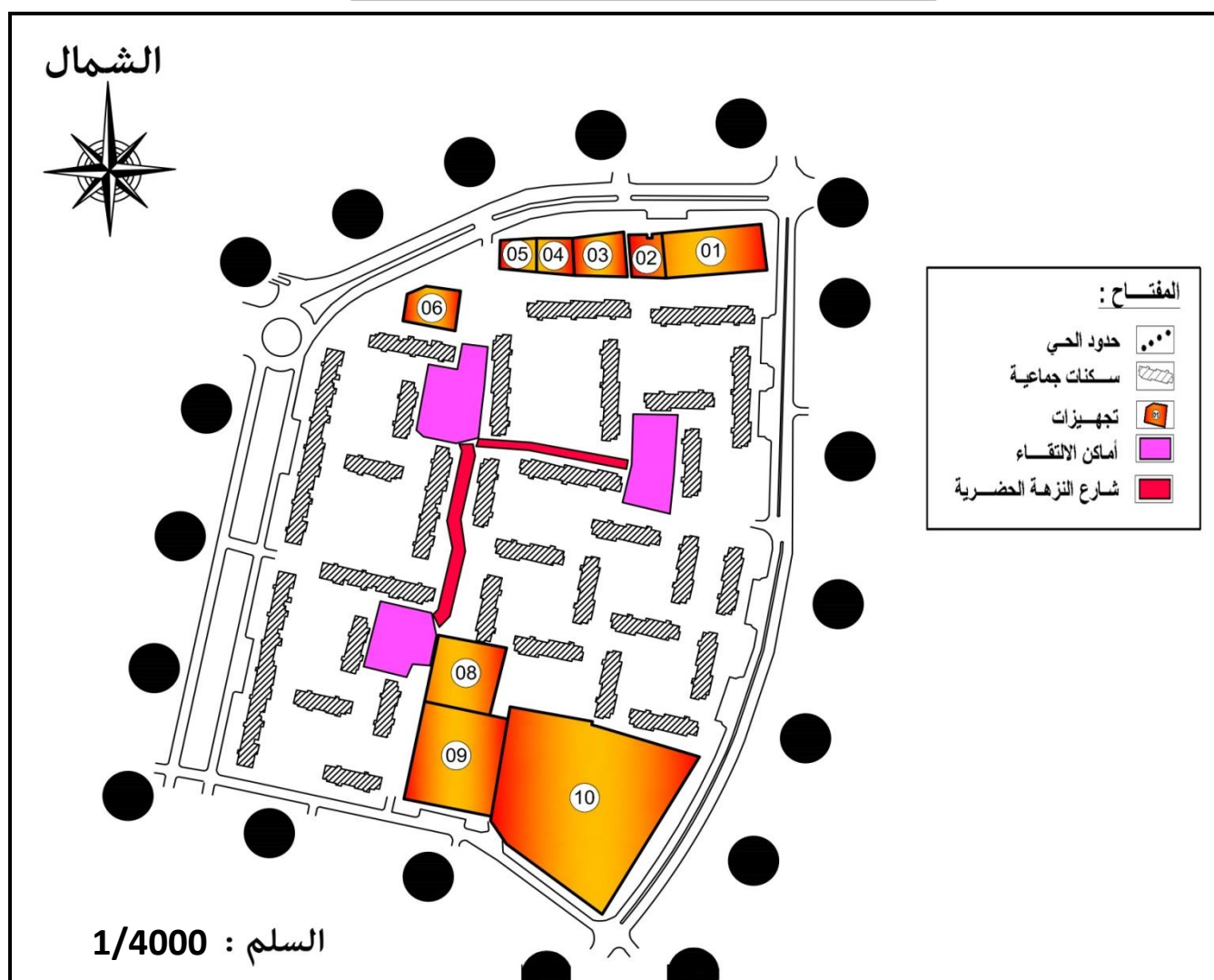
صورة رقم (47): ممر النزهة الحضرية



المصدر: إنجاز الطلبة

- توفير التظليل على طول ممر النزهة وذلك بواسطة الأشجار والعرائش وتزويدها بكراسي للراحة والاستجمام .
- العزل بين العمارات وممر النزهة بواسطة التشجير وذلك لشعور كلا الطرفين (المتواجد في السكن و المتنزه ) بالراحة والخصوصية .

مخطط رقم (20): مخطط أماكن الالتقاء المقترحة



المصدر: إنجاز الطلبة

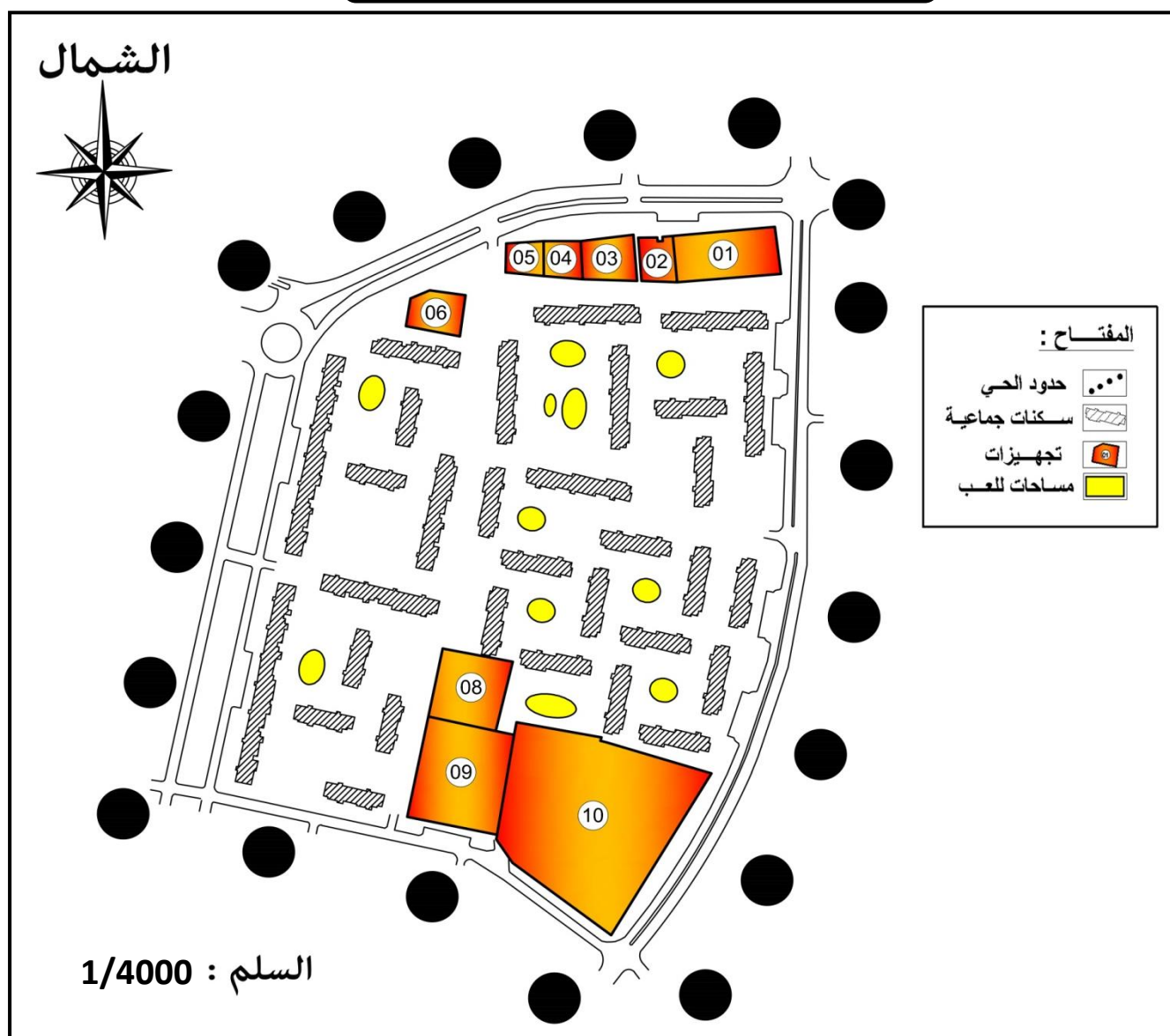


### 3.4. فضاءات اللعب :

إن المتجول في منطقة الدراسة يلاحظ بسهولة غياب الأماكن المناسبة للعب الأطفال. لذا قمنا في مشروعنا بإنجاز مايلي :

- انجاز أماكن مخصصة للعب الأطفال والترفيه عنهم.
- تزويد هذه الأماكن بمختلف الألعاب التي تنمي قدراتهم الجسدية والفكرية .
- اختيار العاب مصنوعة من مواد صحية لا تضر بصحة الطفل .
- مراعاة جانب التنوع في أشكال هذه المساحات والألعاب المتوفرة فيها لكي لا يبعث للطفل الشعور بالملل.
- توفير مساحات ترفيه أخرى لاستغلالها من قبل الكبار (مكان للعب الكرة الحديدية) .

#### مخطط رقم(21): مخطط مساحات اللعب المقترحة



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم (49): أماكن ترفيه للكبّار



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم (48): مساحات لعب الأطفال



المصدر: إنجاز الطلبة

#### 4.4. أثاث الشوارع :

فيما يخص عناصر التأثير الحضري فنلاحظ انعدامها في منطقة الدراسة تقريبا لذلك حاولنا تزويد هذه الأخيرة بمختلف العناصر نظرا لأهميتها (البصرية و الوظيفية)، وذلك وبوضع عدة أنواع من كل عنصر من عناصر التأثير الحضري فهي تعتبر من العوامل المؤثرة على شخصية الفضاء الحضري وهي كالتالي:

- توزيع الكراسي على مجال منطقة الدراسة واستعمال عدة أشكال .
- إصلاح شبكة الإنارة العمومية بالمنطقة وتنويع أشكال الأعمدة الإنارة كل حسب وظيفته (إنارة الطرقات، إنارة للمساحات الخضراء ...).

صورة رقم (51): كراسي ومظلات



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم (50): تنوع التأثير



المصدر: إنجاز الطلبة

- وضع سلات النفايات في مناطق مختلفة من منطقة الدراسة (أرصفة ، مساحات خضراء...).
- تزويد شارعين النزهة الحضرية بالعرائش والكراسي والإنارة العمومية .
- إنشاء كراسي ومظلات من قماش موزعة في المساحات الخضراء.



### 5.4. إعادة تأهيل نهج محمد الصديق بن يحيى : إضافة لإعادة تأهيلنا للحي السكني قمنا بالتدخل على نهج محمد

الصديق بن يحيى بالجهة الغربية من الحي حيث قمنا بما يلي :

- إعادة إحياء محلات هذا النهج وبعث الروح فيها بإعادة تجديدها (دهان ، تبليط ،...)

- إنشاء مواقف السيارات بموازية المحلات التجارية .

- وضع أكشاك (مقاهي ومطاعم صغيرة) مزودة بكراسي ومظلات .

- انجاز معلم تاريخي (تمثال للفتاح عقبة بن نافع) الذي يرمز للولاية .

- إعادة تهيئة المساحات الخضراء وتكثيف التشجير على الأرصفة وذلك للتقليل من التلوث و العزل الصوتي .

- إنشاء أماكن للالتقاء ووضع مسطحات مائية (نافورة).

- توزيع عناصر التأثيث الحضري على طول هذا النهج وصيانة أعمدة الإنارة العمومية .

صورة رقم(52):نهج محمد الصديق



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(53):محلات وموقف السيارات



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(55):أماكن الالتقاء



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(54):المعلم التاريخي



المصدر: إنجاز الطلبة

مخطط رقم (22): مخطط التدخلات على نهج محمد الصديق



المصدر: إنجاز الطلبة

#### 6.4. تسيير التنقل داخل الحي:

فيما يخص التنقل داخل الحي فيعد من العناصر الضرورية التي تهيكّل مجال الدراسة و الذي يعد همزة وصل داخل الحي (بين العمارات) و خارجه (بين الأحياء المجاورة)، لذلك فقد اقترحنا بعض التدخلات التي قد تخدم الحي و هي كالتالي :

- تشجيع المشي داخل الحي بتهيئة ممرات الراجلين وربطها بمدخل العمارات.
- غلق بعض الطرق الميكانيكية وتحويلها إلى طرق خاصة بالمشاة والدراجات.
- تعبيد الطرقات وتلوين الأرصفة وتحديد أماكن توقف السيارات .

- إنشاء مواقف السيارات خارج التجمعات السكنية و الحي.
- توفير مواقف الدراجات داخل وخارج الحي وأمام كل عمارة .

صورة رقم(57):مواقف الدراجات



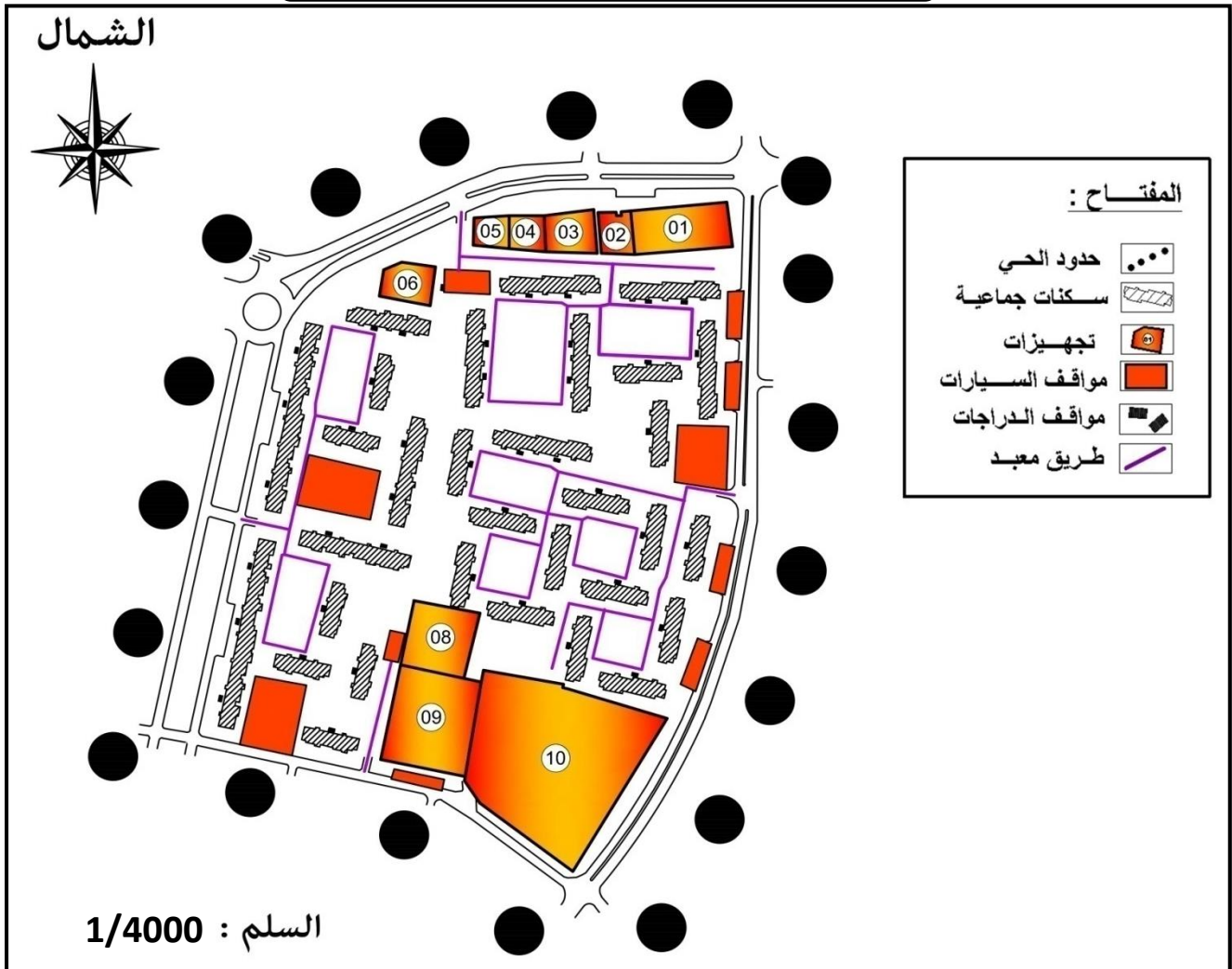
المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(56):مواقف السيارات



المصدر: إنجاز الطلبة

مخطط رقم(23): مخطط الطرقات والمواقف المقترحة



المصدر: إنجاز الطلبة



### 7.4. تسيير النفايات داخل الحي: لقد قمنا في هذا الجانب بتطبيق النقاط التالية :

- اختيار وتحديد أماكن لتجميع النفايات وذلك بوضع أربعة حاويات ملونة بألوان مختلفة كل حسب نوع النفايات التي تجمع فيها وذلك قصد فرز الانتقائي للنفايات.
- توزيع حاويات نفايات على مستوى نهج محمد الصديق .
- إخفاء حاويات التي تجمع فيها النفايات بالتشجير حولها من أجل الحفاظ على المنظر الجمالي للحي .
- حث السكان على احترام المواقيت المحددة لرمي النفايات وأهمية فرز نفاياتهم المنزلية وفرض عقوبات على كل من خالف ذلك .
- وضع الترتيبات اللازمة للفصل بين الأنواع المختلفة للنفايات المنزلية وذلك بتزويدهم بأكياس ذات أربعة ألوان موحدة لفرز نفاياتهم بها .
- توفير سلات المهملات في المساحات الخضراء والأماكن الالتقاء .

صورة رقم(59):توفير حاويات النفايات



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(58):تحديد أماكن لتجميع النفايات



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(60):حاويات النفايات تحت أرضية



المصدر: إنجاز الطلبة

❖ في ظل التطورات التكنولوجية التي يشهدها العالم اليوم وتوفر الوسائل و الأدوات الحديثة نستطيع اقتراح أنظمة جديدة يمكننا تطبيقها لكن على المدى البعيد بسبب تكلفتها المرتفعة نوعا ما ، إذ تعتبر الحلول المثالية لمشاكل تسيير النفايات في الأحياء السكنية وهي كالتالي :

- توزيع حاويات تحت أرضية إذ تساعد على عزل النفايات عن المحيط الخارجي .

- اقتراح نظام جديد لتسيير النفايات ألا وهو " نظام الجمع الهوائي للنفايات "

صورة رقم(61):مكان تجميع النفايات تحت الأرض



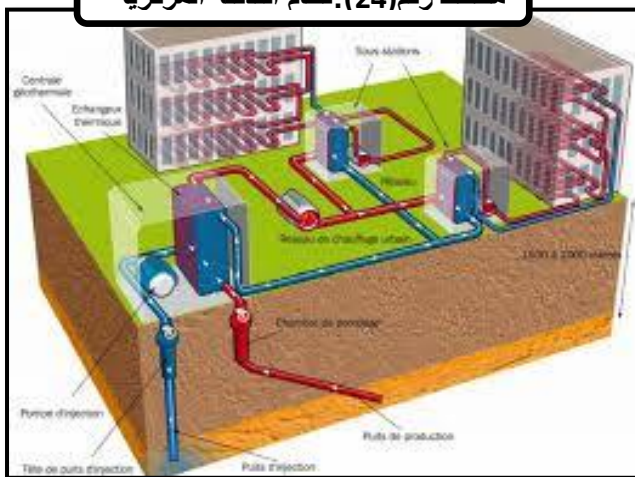
المصدر: إنجاز الطلبة

#### 8.4. تسيير المياه : قمنا بوضع النظامين الآتيين :

- استخدام نظام التدفئة المركزية الذي يعتمد على حرارة المياه التي تجري في أنابيب على شكل شبكة دائرية مغلقة لكن باستعمال مياه الطبقة الألبية (nappe de l'albien) وهي مياه ساخنة طبيعيا متواجدة في منطقة الدراسة كما أشرنا سابقا والتي تسمى أيضا بالمياه الساخنة الجيو حرارية ( ECS géothermique) والمعروفة بدرجة حرارتها العالية إذ لا تحتاج إلى تسخين وهذا من أجل ضمان إنتاج أقصى للحرارة بالطاقة المتجددة واستغلال أكثر لمواردنا المتجددة ، فإضافة إلى تدفئة الغرف والسكنات يمكننا استغلالها للاستحمام .

- بالإضافة إلى الحث على عقلنة الاستعمال اليومي للمياه داخل السكنات والصيانة الدورية المتواصلة لأنابيب نقل المياه داخل السكنات والقضاء على التسربات .

مخطط رقم(24):نظام التدفئة المركزية



المصدر: إنجاز الطلبة



#### 9.4. تسير مياه الصرف الصحي :

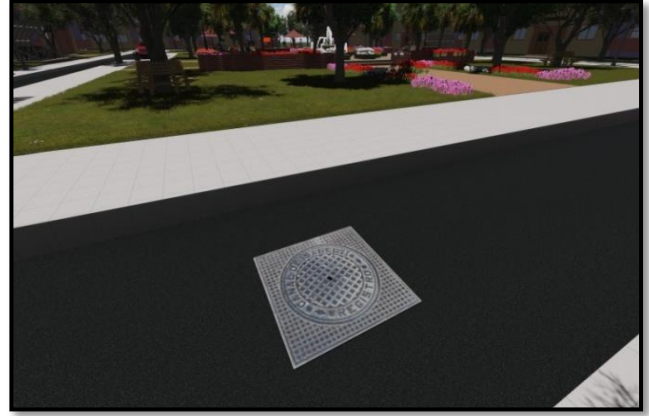
- صيانة أنابيب الصرف الصحي وتغيير التالفة منها .
- سد كل أماكن التسربات سواء في داخل العمارات أو خارجها .
- صيانة غرف التفطيش وتأكد من توفر الأغذية لإغلاقها .
- تنظيف وصيانة البالوعات .
- التأكد من وظيفة الأنابيب وغرف التفطيش في كل منطقة من الحي .
- تنظيف قنوات الصرف الصحي والحرص على احترام أوقات دورات تنظيفها .

صورة رقم(63): بالوعات



المصدر: إنجاز الطلبة

صورة رقم(62): غرفة تفتيش



المصدر: إنجاز الطلبة



**توصيات عامة :** لإجراء تهيئة حضرية مستدامة لابد من تطبيق النقاط التالية:

### 1. الإرادة السياسية:

إدماج التنمية المستدامة في المشاريع العمرانية هو قبل كل شيء مقارنة سياسية تعتمد على نظرة التطور الاجتماعي والرقمي الإنساني، وترتكز أساسا على ضرورة وضع الإنسان في مقدمة انشغالاتها.

### 2. الرغبة الجماعية:

- لجعل الحي يستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة يجب أن يستجيب لاحتياجات السكان (تجارة، تعليم، عمل وترفيه،...).

- احد العناصر المهمة هي تلك التي تتعلق بالجماعات المحلية وسكان الحي في تحديد أهداف واضحة والتشاور حول الأهداف ذات الأولوية ، حيث يجب أن يكون لديهم التزام حقيقي نحو تحقيق حي مستدام.

### 3. الحكم الراشد:

لا يمكن حل التعقيدات الموجودة في تسيير المناطق الحضرية إلا من خلال نهج نظامي عبر تحفيز التعاون والتشاور لكل الفاعلين.

### 4. المشاركة ، الإعلام والاتصال:

فعالية الإجراءات نحو تحقيق تهيئة مستدامة تعتمد على مبادئ مشاركة جميع الفاعلين ، أهمية ودور الإعلام والاتصال تكمن في تقاسم القرارات في ما بين الجماعات، أصحاب القرار، مستعملي المجال ...

### 5. التنمية المستدامة ترمي إلى المدى الطويل:

لتكون متوافقة تماما مع نظرة الاستدامة، العمليات التي يتعين إنجازها يجب أن تهدف إلى نوعية شاملة بالنسبة لمستقبل الحي مع الأخذ في الاعتبار المدى المتوسط والبعيد.

### 6. إطار قانوني مناسب:

من أجل الأخذ في الحسبان بشكل أفضل مجموع الرهانات الخاصة بالاستدامة لهذه الدرجة الإطار القانوني يجب أن يتطور أيضا في نفس الاتجاه من أجل إدماج التنمية المستدامة بطريقة قانونية وذلك بدمجه في أدوات السياسة العمرانية الجديدة، لتعكس التطور المتعدد الأبعاد الذي يدمج تسيير المجال الفيزيائي مع التخطيط السوسيو إقتصادي يحترم البيئة.







### خلاصة:

تعاني أغلب المدن الجزائرية من مشاكل عديدة و عجز كبير في تسيير و تنظيم أحيائها السكنية، لذلك وجب علينا التدخل لتحسينها و تأهيلها حضريا و لا يتم ذلك إلا بالإرادة السياسية و تطبيق مبادئ الاستدامة الحضرية التي أصبحت تعد ضرورة ملحة للنهوض قدما بمدننا.

و قد حاولنا من خلال هذا المشروع و لو بجزء معتبر إعطاء حلول عن طريق جملة من الاقتراحات التي نراها مناسبة لإعطاء الصورة المناسبة و إعطاء تصور نطمح إلى تحقيقه ، و الذي يهدف إلى إعادة تأهيل و تهيئة هذا المجال و تنظيمه و رد الاعتبار إليه من جديد و جعله قادرا على تلبية الاحتياجات اليومية لسكانه ، و ما هي في النهاية سوى مجموعة من الأفكار الحديثة لبيئة سكنية ملائمة و التي تقوم أساسا على توفير سكن ملائم أقل استهلاكاً للطاقة بطرق و مواد تصميمية طبيعية و صحية ، تدعيم التنقل بالدراجات و المشي ، توفير تقنيات حديثة لتسيير النفايات و المياه ، و الطاقة المتجددة) كما قمنا بتجسيد مختلف المعايير و الطرق في المشروع و ذلك لجعله يتماشى مع معطيات مجال الدراسة.

# الخاتمة العامة

### خاتمة عامة:

يعتبر هذا البحث بمثابة محاولة نهدي من خلالها إلى معالجة موضوع تأهيل الأحياء السكنية ولأنه و بالرغم من أهمية مثل هذه المواضيع فإنها لم تنل حظا كافياً من الدراسات المعمقة لمعرفة التحولات و طبيعة الأداء الوظيفي لهذه الأنسجة الحضرية وكيفية إيجاد السبل و الوسائل اللازمة لحمايتها من التدهور.

تعتبر التنمية المستدامة من الضروريات التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار في جميع عمليات التدخل العمراني للمدينة ، وهذا لأنها تؤثر بدرجة كبيرة على المجال الحضري، لذا أصبح من الواجب اليوم تطبيق مبادئ التنمية المستدامة بأعمدها الثلاثة في إنشاء المدن .

من أجل الوصول إلى مبتغانا في هذا البحث وهو كيفية إعادة تأهيل حي سكني وفق مبادئ التنمية المستدامة التي اشرنا إليها سابقا في أنها تعتبر الحل المثالي لكل المشاكل التي تعاني منها المدن والأحياء السكنية على حد سواء ، وكل ذلك يستدعي الإرادة السياسية وتكاتف جهود عدة متدخلين وقد حاولنا الوصول لحي سكني يلبي حاجيات سكانه من خلال مجموعة من الحلول الشافية لمشاكله وتطبيقها على حي بلعياط الواقع في الجهة الغربية للمدينة ،حيث تم اختياره لتوفره على جملة من المعطيات و خاصة الموقع الاستراتيجي الذي يشغله بقربه من التجهيزات و الخدمات، لذلك قمنا بتجسيد مجموعة من الأفكار الخاصة بالحي، التي تقوم على تركيبة عمرانية ملائمة ، أقل استهلاكاً للطاقة ، ومواد بناء أكثر صحية و تتلاءم مع البيئة ، إضافة إلى الصورة الجمالية المضافة للمدينة مع خلق وسائل نقل وخدمات نظيفة و بتسيير محكم قصد الوصول لحي حضري مستدام ومؤهل في شتى المجالات ،وذلك خلال وضع الأهداف المتمثلة فيما يلي:

#### ❖ من الناحية الاجتماعية:

- العمل على تقوية العلاقات الاجتماعية بخلق أماكن جماعية للراحة و الترفيه.

#### ❖ من الناحية الاقتصادية:

- التقليل من استعمال السيارة بإنشاء ممرات للدراجات.

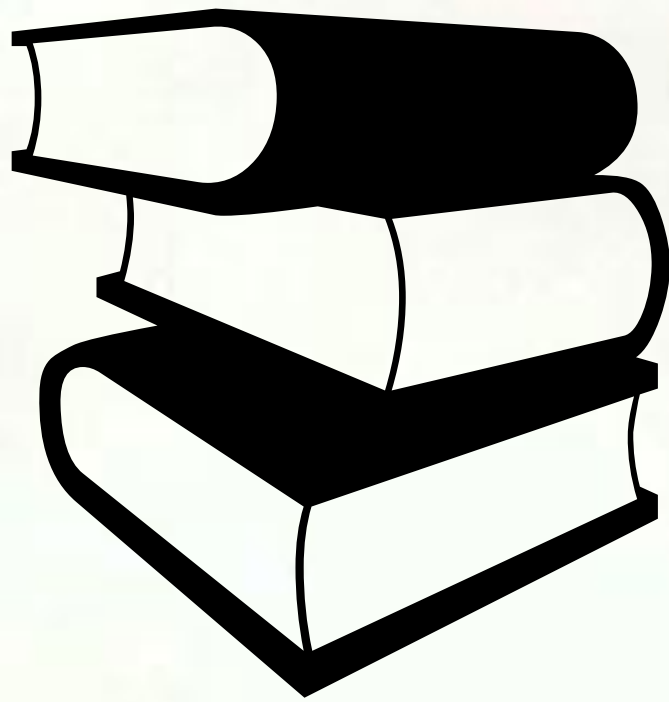
- محاولة التقليل من استهلاك الطاقة الكهربائية من الشبكة العمومية وذلك باستعمال وسائل وأدوات لاستغلال الطاقة الشمسية المتجددة .

#### ❖ من الناحية البيئية:

- الاعتماد على وضع العناصر الخضراء و مساحات اللعب و الترفيه بصفة كبيرة بهدف خلق توازن في الحي.

- اقترح طرق أفضل في تسيير نفايات هذا الحي أكثر وظيفية وتتماشى مع تطورات العصر. و في الأخير نشير إلى أن هذه الاقتراحات تبقى مجرد أفكار و تصورات لم تجد طريقها إلى التنفيذ ، لذلك فقد حاولنا من خلال موضوعنا هذا تسليط الضوء عليها و لفت انتباه المسؤولين بضرورة التدخل السريع على مثل هذه الأجزاء التي باتت تعاني تدهورًا كبيرًا و تهديدًا صريحًا لتشوه المدن و اضمحلالها.

# قائمة المراجع:





# قائمة المراجع

## قائمة المراجع

### ❖ الجرائد والمجلات :

- الاستاذ الدكتور سليمان مهنا ، المهندسة ريدة ديب : التخطيط من اجل التنمية المستدامة . مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد الـ 25 العدد الاول 2009 .
- أجندة "21"، الفصل السابع، " تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية.
- اتفاق باريس تول (Bristol) 6-7 ديسمبر 2005

### ❖ المذكرات :

- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير: سعودي هجيرة: " التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة" ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة 2006/2007.
- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية ، برة يونس ، محمد دحمان: " الأحياء الإيكولوجية ومدى مساهمتها في تحسين الصورة المتروبولية "، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة 2013.
- Memoire de magister . Les retombes de l'amelioration urbaine sur le cadre de vie par la rehabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'annaba (Nord-Est algerien). ZAHl Nassira.2012

### ❖ الانترنت :

- Google earth -2015-
- [http://www.energie-cites.eu/IMG/pdf/Ecoquartiers\\_vesterbro-copenhagen.pdf](http://www.energie-cites.eu/IMG/pdf/Ecoquartiers_vesterbro-copenhagen.pdf)

## ❖ الوثائق الإدارية :

- مونوغرافية ولاية بسكرة 2013.
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة ، شتمة ، الحاجب ، URBA SE/ BISKRA ، ديسمبر - 2008
- محطة الأرصاد الجوية بسكرة-2013-
- الإحصاء العام للسكن و السكان 2008 RGPH DNS لولاية بسكرة+مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية
- إحصاء من مديرية الأوقاف والشؤون الدينية للولاية 2013.
- إحصاء من مديرية الثقافة للولاية سنة 2013.
- إحصاء من مديرية السياحة بالولاية سنة 2008.
- مخطط شغل الأرض للمنطقة الغربية ببلدية بسكرة.

## ❖ كتب باللغة الفرنسية :

- P. Merlin .F .Choay: Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Architecture, nouvelle édition Quadiage,2005.
- Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000.
- réhabilitation de quartiers : guide du professionnel ,CIAT- document de travail -mai 2013 .
- le référentiel: Réaliser un quartier durable (1 juillet 2010)
- paelik,R.(2005)"sustainability as bridging concept ",concernation biology

# الملاحق



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي- أم البواقي-

معهد التسيير و التقنيات الحضرية

## استمارة بحث

# إعادة تأهيل الأحياء السكنية وفق مبادئ التنمية المستدامة

دراسة الأحياء (بربيش ميلود "بلعياط" +830 مسكن +700 مسكن)

بمدينة بسكرة

من إعداد الطلبة:

✓ فريحات إبراهيم.

✓ صوالحي نجا .

تحت إشراف الأساتذة:

- قبايلي لطفي
- الوافي عبد اللطيف

السنة الجامعية: 2014-2015



ملاحظة: الرجاء ملء الاستمارة بكل صراحة و ذلك لمساعدتنا في إعداد مذكرة نهاية الدراسة بوضع علامة (x) في المكان المناسب

### المعلومات الشخصية

1/ مكان الإقامة :

السن.....

الجنس.....

نوع العمل.....

المستوى التعليمي.....

العنوان: ☐ السكن الاجتماعي ☐ السكن الجاهز

☐ السكن الوظيفي ☐ السكن بالإيجار

### السكن و السكان

2/ عدد الغرف الموجودة بالمسكن F2 ☐ F3 ☐ F4 ☐ F5 ☐

3/ عدد الأفراد في المسكن : أقل من 5 أفراد ☐ 5 أفراد ☐ 6 أفراد ☐ أكثر من 6 أفراد ☐

### المشاكل التي يعاني منها الحي

4/ ما هي حالة السكنات داخل الحي؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

5/ ما المشاكل العمرانية التي تعاني منها في الحي ؟

الخدمات في الحي ☐ المساحات الخضراء ☐ مساحات اللعب ☐ مواقف السيارات ☐ الحرمة ☐

6/ هل توجد أماكن للالتقاء في المنطقة؟ ☐ داخل الأحياء ☐ خارج الأحياء

ما الذي تقترحوه:.....

7/ هل توجد مساحات خضراء في المنطقة السكنية؟ ☐ نعم ☐ لا ☐ غير كافية

كيف هي حالتها؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

ما الذي تقترحوه:.....

9/ هل تتوفر المنطقة السكنية على مواقف للسيارات؟ ☐ نعم ☐ لا ☐ كافية ☐ غير كافية

كيف هي حالتها؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

ما الذي تقترحوه:.....

10/ هل توجد طرق تصل إلى المسكن؟ ☐ نعم ☐ لا



كيف هي حالتها ؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

ما الذي تقترحوه: .....

11/ هل يشتكي حيكم من نقص في التجهيزات؟ ☐ نعم ☐ لا

رياضية ☐ تعليمية ☐ صحية ☐ ثقافية ☐

كيف هي حالتها؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

ما الذي تقترحوه: .....

12/ ما هي وسيلة النقل المستعملة؟ دراجة. ☐ سيارة. ☐ نقل عمومي. ☐ المشي ☐

ما الذي تقترحوه: .....

13/ فيما يتمثل سبب التنقل؟ العمل ☐ التسوق ☐ التعليم ☐ أخرى ☐

14/ هل تتوفر المنطقة السكنية على عناصر التأثير الحضري؟ ☐ نعم ☐ لا

حاوية مخصصة لرمي القمامة ☐ مقاعد ☐ أعمدة الإنارة ☐ لوحات إرشادية ☐ أخرى ☐

15/ هل تتوفر المنطقة على أماكن مخصصة لرمي القمامة؟ ☐ نعم ☐ لا

كافية ☐ غير كافية ☐

16/ ما هي درجة الانزعاج من النفايات؟ كبيرة ☐ متوسطة ☐ صغيرة ☐

ما الذي تقترحوه: .....

17/ هل يتم جمع النفايات من طرف عمال النظافة؟ يوميا ☐ أكثر من يوم ☐

ما الذي تقترحوه: .....

18/ هل تتم عملية فرز النفايات على مستوى المنزل؟ ☐ نعم ☐ لا

19/ هل من الممكن المشاركة في عملية الفرز إذا طلب منكم ذلك؟ ☐ نعم ☐ لا ☐ لا أدري ☐

ما الذي تقترحوه: .....

20/ هل التجارة بالمنطقة السكنية كافية لتغطية احتياجات السكان؟ ☐ نعم ☐ لا

غذائية ☐ خدمات ☐ أخرى ☐

ما الذي تقترحوه: .....



## لجنة الحي

21/ هل هناك لجنة للحي في المنطقة السكنية ؟ ☐ نعم ☐ لا

22/ هل تشارك في النشاطات التي تقوم بها اللجنة؟ ☐ نعم ☐ لا

23/ ما نوع المشاركة التي تقترحها لإبداء رأيك حول النشاطات ؟

☐ - المشاركة بالرأي و الاقتراح فقط

☐ - المشاركة في الانجاز

☐ - المشاركة في التمويل

24/ هل تشعرون بالأمن في الحي ؟ ☐ نعم ☐ نوعا ما ☐ لا

ما الذي تقترحوه: .....

25/ كيف هي درجة الشعور بالراحة في الحي؟ كبيرة ☐ متوسطة ☐ منخفضة ☐

ما الذي تقترحوه: .....

## اقتراحات السكان

26/ هذه بعض التدخلات المقترحة ، الرجاء من السكان ترتيبها حسب الأولوية بوضع أرقام ( 1،2،3...)

- التدخل على مستوى العمارات السكنية بتحسينها و إلغاء كل مظاهر تشويه الواجهات المرتكبة من

طرف السكان ب ( طلاء، غلق التشققات،.....) ☐

- التدخل على مستوى المساحات الخضراء و مساحات اللعب بتهيئتها (غرس الأشجار و النباتات و

تجهيزها بألعاب الأطفال) ☐

- التدخل على مستوى الأسقف و الجدران و النوافذ بطريقة العزل الحراري و الصوتي ☐

- التدخل على مستوى النفايات و الحد من تراكمها عن طريق الفرز الانتقائي أو استعمال تقنيات

أكثر تطورا في عملية الجمع ☐

- التدخل على مستوى الطرقات بتحسينها و تأهيلها وكذا ممرات المشاة (الأرصفة) بتبليطها ☐

- التدخل على مستوى مواقف السيارات و تهيئتها خارج التجمعات السكنية و خلق ممرات للمشاة و

راكبي الدراجات للقضاء على التلوث الصادر من المركبات ☐



☐ - التدخل على مستوى الشبكات المختلفة (الماء الشروب و الصرف الصحي) بتجديدها

☐ - التدخل و ذلك بتزويد المنطقة بعناصر التأثيث الحضري ( الإنارة العمومية، مقاعد ...)

27/ ما هي الاقتراحات و الانطباعات التي ترونها مناسبة و فعالة لتحسين حيكم؟

.....

.....

.....

.....



ملخص نتائج الاستمارة الإستبائية:

السؤال				الاقتراحات
/	حالة السكنات داخل الحي؟			جيدة متوسطة سيئة
				46 46 19
	هل تهيئة الفضاءات الخارجية على مستوى منطقتكم السكنية كافية لتلبية الاحتياجات الضرورية للسكان؟			نعم لا
				42 58
	هل توجد أماكن للالتقاء في المنطقة؟			داخل الحي خارج الحي
				16 84
	هل توجد مساحات خضراء في المنطقة السكنية؟			نعم لا
				24 76
	هل تتوفر المنطقة السكنية على المساحات المخصصة للعب الأطفال و أين تتواجد؟			نعم لا
				12 88
	هل تتوفر المنطقة السكنية على مواقف للسيارات؟			نعم لا
				24 76
	هل توجد طرق تصل إلى المسكن؟			نعم لا
				83 17
	كيف هي حالتها ؟			جيدة متوسطة سيئة
				13 26 61
	هل يشنكي حيكم من نقص في التجهيزات؟			نعم لا
				62 38
	و كيف هي حالتها؟			جيدة متوسطة سيئة
				89 11
النقل العمومي	المشي	الدراجة	السيارة	
37	15	28	20	
أخرى	العمل	التسوق	التعليم	
8	35	30	27	
/	هل تتوفر المنطقة السكنية على عناصر التأثير الحضري؟			نعم لا
				31 69
	هل تتوفر المنطقة على أماكن مخصصة لرمي القمامة ؟			نعم لا
				24 76
	هل درجة الانزعاج من النفايات؟			كبيرة متوسطة صغيرة
				60 27 13
	هل يتم جمع النفايات من طرف عمال النظافة ؟			يومية أكثر من يوم
				42 58
	هل تتم عملية فرز النفايات على مستوى المنزل ؟			نعم لا
				06 86 08
	هل من الممكن المشاركة في عملية الفرز إذا طلب منكم ذلك؟			نعم لا
				89 11
	هل التجارة بالمنطقة السكنية كافية لتغطية احتياجات السكان؟			نعم لا
				56 44
	هل هناك لجنة للحي في المنطقة السكنية؟			نعم لا
				05 88 07

/	بالتمويل	بالمساندة في الانجاز	بالرأي و الاقتراح	ما نوع المشاركة التي تقترحها لإبداء رأيك حول النشاطات ؟
	17	29	54	هل تشارك في النشاطات التي تقوم بها اللجنة
	/	لا	نعم	
		47	53	
	نوعا ما	لا	نعم	هل تشعرون بالأمن في الحي ؟
	64	20	16	كيف هي درجة الشعور بالراحة في الحي؟
	منعدمة	متوسطة	كبيرة	
	58	32	10	



## ملخص:

لقد شهدت مدينة بسكرة تحولات كبيرة في مجالات مختلفة مع مرور الزمن، كما كان لها أثرها على هذا المجال سلبا و إيجابا.و على ضوء هذه التحولات الجديدة التي طرأت على المدينة،نتج عنها تراكم عدة مشاكل عمرانية و ببنية و اجتماعية...مست أحياء مدينة بسكرة بشكل عام و أحياء منطقة الدراسة بشكل خاص سواء على مستوى الإطار المبني أو الإطار الغير مبني.

و قد وصلنا من خلال هذا العمل إلى إدراك أهمية عملية إعادة تأهيل الأحياء السكنية الجماعية و كيفية جعلها أحياء تستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة و مبادئها،أي الاستجابة لاحتياجات الإنسان المتنوعة دون الإخلال بالمحيط، كما أن تطبيق قواعد الاستدامة في مختلف عمليات التأهيل أصبحت ضرورة ملحة لا يمكن الاستغناء عنها خاصة في ظل الأزمات التي يعيشها العالم، لذلك فقد حاولنا التدخل عليها من خلال جملة من الحلول و الاقتراحات التي جاءت في مشروعنا هذا و محاولة مواكبتها مع مجمل التحولات حاضرا و مستقبلا و ذلك بما ترمي إليه التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: عملية إعادة التأهيل ، التهيئة الحضرية، الأحياء السكنية، المشاكل العمرانية ، التدهور، التنمية المستدامة.

## Résumé

La ville de Biskra a connu de grandes mutations dans différents domaines, sous l'effet du facteur temps, comme elle a pesé sur ce domaine positivement et négativement aussi, et sous la lumière de ces nouveaux changements qui ont eu lieu, est survenue une accumulation de plusieurs problèmes urbains environnementaux et sociaux touchant les quartiers de la ville d'une manière générale ,et spécialement d'autres quartiers de la zone d'étude ,soit au niveau du cadre bâti ou non bâti.

A travers ce travail, nous sommes venus a réaliser l'importance d'une réhabilitation des quartiers résidentiels, permettant de s'adapter aux exigences du développement durable avec tous ses principes, à savoir répondre aux multiples besoins humains ,sans porter préjudice a l'environnements d'un autre coté l'application des règles de la durabilité dans les différentes opérations de réhabilitation est devenue une nécessité , absolue et incontournable connaissant les crises que vit le monde .

C'est pour cette raison que nous avons essayé d'intervenir a travers une multitude de solutions et propositions soumises dans notre projet qui permettront une meilleure adaptation avec toutes les mutations susceptibles de survenir au présent et a l'avenir comme le préconise et le définit le développement durable.

Mots clés : réhabilitation, aménagement urbaine, quartiers résidentiels, problèmes urbain , dégradation , le développement durable.